

Số: 42/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tại Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội năm 2026
(Tổ chức ngày 11/04/2026)

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

A. Khái quát chung:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội sau đây được gọi tắt là Công ty được thành lập ngày 04/11/1998, chính thức khai trương đi vào hoạt động ngày 19/05/2000. Đến nay Công ty có:

- 04 cổ đông pháp nhân trong nước tham gia Hội đồng Quản trị sở hữu 7.479.065 cổ phần với mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VNĐ chiếm 80,466% trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- 02 cổ đông pháp nhân và 394 cổ đông thể nhân trong nước sở hữu 1.815.585 cổ phần với mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VNĐ chiếm 19,534% trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 100 tỷ đồng. Vốn thực góp là 92,97 tỷ đồng.
- Tổng tài sản của Công ty đến ngày 31/12/2025 là: 146,76 tỷ đồng.

I. Cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Sở hữu	Loại cổ đông
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	4.270.000	45,927%	Doanh nghiệp nhà nước tham gia HĐQT
2	Tập đoàn Bảo Việt	1.800.000	19,360%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
3	Công ty TNHH Trí Thành	525.000	5,647%	Pháp nhân trong nước tham gia Ban kiểm soát
4	Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng	470.500	5,061%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
5	Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Sen	938.565	10,095%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT

6	Công ty CP DV GT Hà Nội	2.800	0,03%	Cổ phiếu quỹ
7	395 cổ đông khác	1.290.585	13,88%	CĐ thể nhân và pháp nhân trong nước

II. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đơn vị công tác
1	Bà Nguyễn Thị Vân	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Tổng giám đốc Tổng Công ty Du lịch Hà Nội Công ty TNHH
2	Ông Lê Xuân Nam	Thành viên Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng Tổng Công ty Bảo hiểm Bảo Việt
3	Bà Lê Thị Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
4	Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên Hội đồng Quản trị	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Du lịch Hà Nội Công ty TNHH
5	Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chủ tịch HĐTV - Công ty TNHH TM và DV Sen
6	Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị	Trưởng phòng Kế toán Tổng Công ty Bảo Việt Nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt
7	Bà Cao Minh Trúc	Thành viên Hội đồng Quản trị	Giám đốc Công ty TNHH MTV Putaleng

III. Danh sách thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đơn vị Công tác
1	Bà Văn Thị Cẩm	Trưởng BKS	Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
2	Ông Nguyễn Minh Trí	Thành viên BKS	Giám đốc Công ty TNHH

			Trí Thành
3	Ông Bùi Thanh Hùng	Thành viên BKS	Phó Trưởng phòng Tài chính Tổng Công ty Bảo Việt Nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt

Đến năm 2026 Haseco được quyền sử dụng hợp pháp quỹ đất với tổng diện tích là 68.279,4m² (bao gồm 58.935,1m² Công viên nước và 9.344,3m² Công viên Mặt trời mới) tại địa chỉ số 614, đường Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, do Công ty đã hoàn trả phần diện tích đất thuộc phạm vi tuyến đường theo quy hoạch cho UBND phường Tây Hồ theo Quyết định thu hồi đất số: 2489/QĐ-CTUBND ngày 06/11/2025.

B. Kết quả đạt được từ hoạt động của Hội đồng Quản trị:

I. Kiểm điểm nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên ngày 24/4/2025.

1. Về việc quy hoạch tổng thể công viên Hồ Tây:

Trong thời gian từ Đại hội cổ đông thường niên Haseco 2025 đến nay, Công ty đã triển khai công tác này như sau:

1.1. Về việc trả lại con đường quy hoạch.

a. Tại Điều 3 Nghị quyết số: 185/NQ/HĐQT-HASECO ngày 18/03/2025, Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết về việc này như sau:

“Đề nghị Công ty khẩn trương làm việc với UBND Quận Tây Hồ để Quận đẩy nhanh tiến độ thu hồi phần diện tích này, cố gắng hoàn thành trong quý II/2025. Đồng thời, Công ty bám sát UBND Quận và Ban quản lý Hồ Tây nghiên cứu kỹ hạ tầng của Công viên trong đồ án được duyệt tại khu vực này như: Các khu vực cổng, các khu vực làm cầu bắc qua con đường, các khu vực tường rào... để phối hợp với Ban quản lý Hồ Tây ngay khi đơn vị này thi công con đường và các hạng mục có liên quan, mục tiêu đảm bảo hiệu quả, giảm chi phí của Công ty khi triển khai các hạng mục đã đề cập như trên của Công ty”.

Về việc này Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành Công ty làm việc với Lãnh đạo của UBND phường Tây Hồ, Lãnh đạo Phường hướng dẫn công ty làm Hồ sơ Tự nguyện trả lại đất gửi UBND Phường, UBND Phường là đơn vị có thẩm quyền thu hồi đất trong trường hợp này.

Ngày 30/7/2025 Công ty đã gửi UBND Phường Tây Hồ công văn số 94/CV/Haseco/2025 về việc này.

Ngày 21/8/2025 Công ty tiếp tục nộp hồ sơ chính thức vào bộ phận Hành chính công của UBND phường Tây Hồ về việc này.

Ngày 07/10/2025 Chủ tịch UBND phường Tây Hồ đã ra thông báo số: 114/TB-CTUBND về việc Thông báo thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại diện tích đất thuộc sự án mở đường giao thông.

Tại mục 5 của Thông báo có nội dung như sau:

"5.2. Công ty cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Ban quản lý Hồ Tây phường Tây Hồ, đơn vị đo đạc xác định mốc giới tại thực địa.

Kiểm tra, rà soát, di dời tài sản trên đất (nếu có), bàn giao diện tích tự nguyện trả lại cho Ban Quản lý Hồ Tây phường Tây Hồ để thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường đoạn nút giao ngõ 612 Lạc Long Quân- phố Vũ Tuấn Chiêu đến phố Nhật Chiêu theo quy hoạch.

5.3 Ban quản lý Hồ Tây phường: Phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Công ty cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội, đơn vị đo đạc xác định mốc giới tại thực địa; Tiếp nhận diện tích, quản lý đất sau thu hồi và thực hiện dự án theo quy định."

Ngay sau khi nhận được thông báo trên của UBND phường Tây Hồ, Haseco đã chủ động và khẩn trương triển khai công tác giải phóng mặt bằng trên toàn bộ diện tích tự nguyện trả lại đất theo yêu cầu của cơ quan chức năng. Đồng thời Công ty cũng đã làm việc với đơn vị đo đạc địa chính số 1 Hà Nội để triển khai khảo sát, đo đạc lập bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 và cắm mốc giới.

Ngày 23/10/2025 Công ty đã có buổi làm việc với đại diện phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; đại diện Ban quản lý Hồ Tây UBND phường Tây Hồ và đã ký biên bản giao mốc giới phần diện tích đất con đường Quy hoạch theo đúng quy định.

Ngày 06/11/2025 Chủ tịch UBND phường Tây Hồ đã ký Quyết định số: 2489/QĐ-CTUBND về việc thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại diện tích đất thuộc dự án mở đường giao thông.

Trong đó diện tích thu hồi bao gồm:

+ 8.318,0m² diện tích đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 559389 ngày 24/08/2023 của Công viên Mặt Trời Mới.

+ 1.349,7m² diện tích đất tại chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 762499 ngày 4/2/2015 của Công viên Nước.

Tại điều 2 của Quyết định này UBND phường Tây Hồ có chỉ đạo như sau:

"Công ty cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội có nhiệm vụ:

- Bàn giao diện tích 9.667,7m² cho Ban quản lý Hồ Tây, phường Tây Hồ.

- Liên hệ cục thuế Hà Nội để truy thu tiền thuê đất còn thiếu và các khoản nghĩa vụ khác (nếu có) theo quy định.

- Liên hệ phòng đăng ký đất Hà Nội để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định".

Thực hiện chỉ đạo của UBND phường Tây Hồ. Ngày 18/11/2025, Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội và Ban quản lý Hồ Tây đã lập biên bản bàn giao mặt bằng diện tích 9.667,7m² đất tại địa chỉ 614 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội nằm trong Dự án xây dựng tuyến đường đoạn từ nút giao ngã 612 Lạc Long Quân – Phố Vũ Tuấn Chiêu đến phố Nhật Chiêu, như nội dung Quyết định số: 2489/QĐ-CTUBND nêu trên.

Như vậy, trải qua 16 tháng liên hệ, làm việc và hoàn thiện hồ sơ gửi đến các Cơ quan chức năng khác nhau như Sở Kế hoạch Đầu tư, Sở Tài nguyên Môi trường, UBND Thành phố Hà Nội,... đến nay Công ty đã hoàn tất việc trả lại con đường quy hoạch cho UBND phường Tây Hồ.

Về việc liên hệ văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định sau khi có quyết định thu hồi đất con đường quy hoạch.

Tại nghị quyết số 194/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty như sau:

"Đề nghị Ban điều hành Công ty tiếp tục bám sát, làm việc với cơ quan chức năng có liên quan để đẩy nhanh tiến độ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9.344,3m²."

Ngày 19/12/2025, Công ty đã nộp hồ sơ về việc đăng ký biến động đất đai khu diện tích 1,7 ha tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

Ngày 10/3/2026, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AA03886693 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 10/02/2026 đối với diện tích 9.344,3 m² tại Công viên Mặt Trời, thời hạn sử dụng từ 22/6/2021 đến 27/3/2049.

Đây là cơ sở pháp lý quan trọng giúp Công ty tiếp tục triển khai các bước xin phê duyệt chủ trương đầu tư, đồng thời là cơ sở pháp lý để công ty đề xuất giảm hơn 4 tỷ tiền thuế đất hàng năm, giảm đáng kể áp lực chi phí trong bối cảnh hoạt động kinh doanh tại Công viên Mặt Trời Mới gặp nhiều khó khăn và thua lỗ kéo dài trong nhiều năm, gia tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

1.2. Về việc xin phê duyệt chủ trương đầu tư khu vực 9.344,3m² đất Công viên Mặt Trời Mới:

Tại Điều 3 Nghị quyết số: 185/NQ/HĐQT-HASECO ngày 18/03/2025, Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết về việc này như sau:

“ Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư khu vực 9.333,4m²: Đề nghị Công ty đẩy nhanh tiến trình các bước gồm xây dựng mô hình kinh doanh phù hợp với quy hoạch đã được duyệt; chuẩn bị hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư; tìm nhà đầu tư phù hợp, có tiềm lực tài chính, có ngành nghề tương đương và tâm huyết đồng hành dài hạn có hiệu quả với công ty nhằm xây dựng một khu Công viên chuyên đề giải trí - văn hóa, văn minh, lành mạnh trên địa bàn Hà Nội, đồng thời nhanh chóng triển khai các bước tiếp theo để sớm đưa Dự án vào thực tiễn hoạt động, nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.”

Ngày 15/9/2025 Chủ tịch HĐQT đã triệu tập cuộc họp Tổ Công tác triển khai Quy hoạch và một số chuyên gia để đẩy nhanh tiến độ Công tác này. Cơ bản các bước triển khai tiếp theo như sau:

- Lập Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án.
- Lập báo cáo nghiên cứu khả thi, ký kết đơn vị hợp tác.

Tiếp đó, tại Nghị quyết số: 192/2025/NQ-HĐQT ngày 30/9/2025 Hội đồng quản trị đã chỉ đạo như sau:

“ Đề nghị Ban điều hành Công ty lên kế hoạch tổ chức thực hiện ngay các bước tiếp theo, làm việc với các Công ty Luật, các đơn vị tư vấn để xác định tổng mức đầu tư, xây phương án kinh doanh, chuẩn bị hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư cho khu vực. Ban điều hành báo cáo HĐQT xem xét, phê duyệt trước khi nộp hồ sơ lên cơ quan chức năng.”

Thực hiện chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Ngày 21/10/2025, Công ty đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn về việc tư vấn lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thuộc dự án: Tổ hợp du lịch – dịch vụ - vui chơi giải trí Hồ Tây.

Đơn vị tư vấn đã hoàn thiện hồ sơ chủ trương đầu tư, Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét phê duyệt.

1.3. Về việc tìm kiếm kêu gọi nhà đầu tư có tiềm lực tài chính, có năng lực trong lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh triển khai thực hiện phương án khai thác Công viên Mặt Trời Mới hiệu quả theo Quy hoạch được duyệt.

Ban điều hành Công ty đang tích cực triển khai công tác này. Sau khi chủ trương đầu tư được cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt. Công ty sẽ tổ chức lựa chọn, tìm kiếm nhà đầu tư, hoặc các quý Cổ đông có tiềm lực tài chính, có năng lực kinh doanh trong lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh

theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Triển khai định hướng thúc đẩy các hoạt động kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Tại nghị quyết Đại hội cổ đông số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 chỉ đạo như sau:

“4. Định hướng chỉ đạo Công ty để thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, tập trung phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi của công ty là Công viên nước. Trong đó chú trọng thúc đẩy các mảng kinh doanh còn dư địa gia tăng doanh thu như dịch vụ ẩm thực, bán lẻ, tổ chức sự kiện, du lịch lữ hành ...

Hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị, chú trọng đầu tư cảnh quan xanh tươi, sạch đẹp để phục vụ mùa hoạt động công viên nước 2025, nâng cao chất lượng sản phẩm, giữ an toàn tuyệt đối về PCCC, VSATTP, An ninh, Cứu hộ... trong hoạt động kinh doanh năm 2025.

Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên nước Hồ Tây để thu hút giới trẻ. Tận dụng sự kiện 25 năm sinh nhật Công viên nước để khuếch trương thương hiệu, thu hút nguồn khách tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.”

a. Về hoạt động kinh doanh

Tại điều 5 Nghị quyết Hội đồng quản trị số: 192/2025/NQ-HĐQT ngày 30/09/2025 nêu rõ:

“Về kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 và báo cáo ước tính sơ bộ kết quả kinh doanh 9 tháng và dự kiến cả năm 2025.

Hội đồng quản trị chia sẻ với những khó khăn mà Ban điều hành Công ty đã báo cáo, đặc biệt là những khó khăn làm giảm mạnh doanh thu và lượng khách Công viên nước.

Đề nghị Ban điều hành Công ty trong quý IV/2025 cố gắng tận dụng các cơ hội kinh doanh, tăng cường Marketing chào bán tiệc cưới, tiệc cuối năm, khách đoàn và sự kiện, tour du lịch, khai thác thêm các hợp đồng hợp tác kinh doanh để đảm bảo cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận mà Đại hội đồng Cổ đông giao;

Quan tâm tới đời sống vật chất và tinh thần của người lao động Công ty;

Đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn bộ các lĩnh vực kinh doanh từ nay tới cuối năm 2025 và trong thời gian tiếp theo.”

Đồng thời HĐQT đã có chủ trương đề nghị Công ty rà soát cập nhật và bổ sung các hạng mục xây dựng phát sinh sau khi thu hồi đất. Đối với nội dung này Tại Điều 6 Nghị quyết Hội đồng quản trị số: 192/2025/NQ-HĐQT ngày 30/09/2025, Hội đồng quản trị đã có chỉ đạo như sau:

“Giao Ban điều hành Công ty căn cứ tình hình cân đối dòng tiền năm 2025 và dự kiến kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026, tiến hành rà soát, cập nhật và bổ sung các hạng mục xây dựng phát sinh khi thu hồi đất, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Hàng rào
- Các khu vực cổng 2 bên con đường quy hoạch
- Trạm cấp nước
- Các hạng mục hạ tầng liên quan ...

Hội đồng quản trị Công ty đánh giá Ban điều hành đã bám sát chủ trương Nghị quyết đã đề ra, chủ động triển khai các giải pháp thúc đẩy hoạt động kinh doanh, cải thiện cảnh quan hạ tầng tối ưu nguồn thu trong điều kiện rất nhiều khó khăn khách quan diễn ra năm 2025 và thời tiết mưa kéo dài.

b. Kết quả thực hiện:

+ Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 152,33 tỷ đồng, bằng 94,43% kế hoạch năm 2025.

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 đạt 9,01 tỷ đồng, bằng 100,08% kế hoạch năm 2025.

1. Về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Haseco lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán Ban kiểm soát đề xuất tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Ngày 19/05/2025, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số: 189/NQ-HĐQT/2025 về việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) làm đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty.

2. Về việc trích lập các quỹ phân phối lợi nhuận năm 2024. Tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua mức cổ tức chia cho cổ đông năm 2024 bằng tiền là 400đ/cổ phần (tương ứng với 4% mệnh giá cổ phần).

Ngày 19/05/2025, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO về việc chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2024 bằng tiền.

Trên cơ sở đó, Công ty đã triển khai các thủ tục theo quy định, thực hiện thông báo, chốt danh sách cổ đông và tổ chức chi trả cổ tức kể từ ngày 24/06/2025 theo đúng quy định và đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

3. Về báo cáo kết quả triển khai thủ tục phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Tờ trình số 30/TTr-HĐQT ngày 01/04/2025 của Hội đồng quản trị, theo đó công ty dự kiến phát hành cổ phần như sau:

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 705.928 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 7,595%
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:7,595 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền nhận 7,595 cổ phiếu mới)
- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần tại Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

Sau khi được Đại hội đồng cổ đông công ty thông qua, vào Quý II/2025 Công ty đã triển khai các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký phát hành số cổ phần trên tại Ủy ban chứng khoán nhà nước. Tuy nhiên, sau khi công ty nộp hồ sơ đăng ký phát hành cổ phần và giải trình hồ sơ với Ủy ban chứng khoán nhà nước, ngày 11/09/2025, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã ban hành công văn số 5165/UBCK-QLCB thông báo về việc dừng xem xét tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty. Lý do là vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty (100.000.000.000 đồng) không thống nhất với vốn điều lệ thực góp của Công ty trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024.

Vì vậy đợt phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đang bị tạm dừng lại để công ty thực hiện thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ theo hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước.

4. Đánh giá chung: Hội đồng quản trị đã bám sát các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông 2025 và hoàn thành tốt các nhiệm vụ mà Đại hội Cổ đông giao phó.

II. Các công tác khác của Hội đồng Quản trị:

1. Về việc phân chia quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại nghị quyết số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

Hội đồng quản trị đã ban hành nghị quyết số: 190/NQ-HĐQT/2025 ngày 04/06/2025 về việc nhất trí phương án phân chia Quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành Công ty năm 2024 và triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Về việc miễn nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT đối với Ông Lê Xuân Nam; nhận đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT của Ông Lê Xuân Nam, Ông Nguyễn Trường Giang; nhận đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên BKS của Ông Bùi Thanh Hùng.

Căn cứ vào đơn xin từ nhiệm chức vụ Phó chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT của ông Lê Xuân Nam, đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT của Ông Nguyễn Trường Giang; đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên BKS của Ông Bùi Thanh Hùng, tại cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 16/03/2026, HĐQT đã ban hành NQ HĐQT số: 196/2026/NQ-HĐQT nhất trí thông qua việc miễn nhiệm chức vụ

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với Ông Lê Xuân Nam kể từ ngày 16/03/2026; nhận đơn xin từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị của các Ông Lê Xuân Nam, Ông Nguyễn Trường Giang; Thành viên Ban kiểm soát của Ông Bùi Thanh Hùng và nhất trí sẽ thực hiện thủ tục xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 tổ chức vào ngày 11/04/2026 về vấn đề này.

3. Về việc bổ nhiệm Bà Lê Thị Nhận tiếp tục giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty và Ông Vũ Quang Tuyên tiếp tục giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty.

Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số: 193/2025/NQ-HĐQT ngày 30/09/2025 thông qua việc bổ nhiệm lại Bà Lê Thị Nhận tiếp tục giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và Ông Vũ Quang Tuyên tiếp tục giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội. Thời hạn bổ nhiệm 5 năm kể từ ngày 01/01/2026.

4. Kiểm tra, đôn đốc, giám sát Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Thường xuyên nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, kịp thời chỉ đạo, giải quyết các công việc cần thiết đặc biệt là công tác Quy hoạch tổng thể Công viên, tìm các giải pháp thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động công ty.

5. Đôn đốc Ban điều hành Công ty tiếp tục tìm kiếm các đối tác có tiềm lực tài chính để hợp tác kinh doanh khai thác tối đa lợi thế vị trí địa lý của khu đất.

6. Về các thủ tục pháp lý khác của Công ty.

a. Điều chỉnh vốn điều lệ

Như trên đã báo cáo việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu bị tạm dừng. Theo văn bản số: 5165/UBCK-QLCB của UBCK nhà nước có yêu cầu Công ty như sau:

“Công ty đăng ký thay đổi đăng ký kinh doanh với số vốn là 100.000.000.000 đồng vào ngày 07/09/2001 là không phù hợp với thực tế. Theo đó, trường hợp có thay đổi nội dung của Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thì Công ty cần đăng ký lại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 19 luật doanh nghiệp 1999.”

Về việc này Hội đồng quản trị Công ty đã họp và ra Nghị quyết số: 194/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 và có chỉ đạo như sau:

“Điều 5: Về việc điều chỉnh giảm vốn điều lệ của Công ty bằng vốn thực góp trên Báo cáo tài chính kiểm toán:

Hội đồng quản trị nhất trí trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 thông qua việc điều chỉnh vốn Điều lệ bằng vốn thực góp tại Sở Tài chính nhằm bảo đảm thống nhất số liệu giữa vốn Điều lệ trên Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và vốn thực góp trên báo cáo tài chính được kiểm toán”.

• Cụ thể như sau:

- Thông tin cũ (trên Giấy CN ĐKDN thay đổi lần thứ 9):

+ Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

+ *Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*

+ Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

+ Tổng số cổ phần:

- Thông tin mới:

+ Vốn điều lệ: 92.946.500.000 đồng

+ *Bằng chữ: Chín hai tỉ chín trăm bốn sáu triệu năm trăm nghìn đồng*

+ Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

+ Tổng số cổ phần: 9.294.650 cổ phần

• Sửa đổi nội dung Điều lệ:

Sửa đổi Khoản 1, khoản 2 Điều 6 Điều lệ công ty về vốn điều lệ sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của công ty, như sau:

- Vốn điều lệ của Công ty là 92.946.500.000 đồng (Chín hai tỉ chín trăm bốn sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

- Tổng vốn điều lệ của Công ty được chia thành 9.294.650 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng.

Công ty đã làm việc với Công ty luật và xây dựng phương án điều chỉnh vốn điều lệ của Công ty, xin được báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông chi tiết tại Tờ trình số: 51/TTr-ĐHĐCĐ/2026 ngày 19/03/2026 Báo cáo về kết quả triển khai phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu và đề nghị điều chỉnh vốn điều lệ của Công ty đã được gửi tới Đại hội đồng cổ đông để xem xét và thông qua.

b. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Tại điều 5 Nghị quyết số: 194/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 Hội đồng quản trị chỉ đạo như sau:

“ Sau khi hoàn tất thủ tục điều chỉnh giảm vốn điều lệ, Công ty tiếp tục triển khai các thủ tục phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2025. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện việc phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Hội đồng quản trị giao Ban điều hành Công ty làm việc với đơn vị tư vấn để rà soát các quy định liên quan, lên phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu trình Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2026”

Ngay sau khi hoàn thành việc điều chỉnh vốn điều lệ đăng ký trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thống nhất với vốn điều lệ thực góp trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tiếp tục triển khai Phương án phát hành Cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 tại tờ trình số: 52/TTr-HĐQT/2026 ngày 19/03/2026 về việc phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

c. Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh

Tại điều 6 Nghị quyết số: 194/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 Hội đồng quản trị chỉ đạo như sau:

"Điều 6: Về việc bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh:

Nhất trí với nội dung bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh tại văn bản số 65/2025/CV-Haseco của Tổng Giám đốc.

a. Nhất trí trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 xem xét, phê duyệt bổ sung 03 nhóm ngành nghề kinh doanh như sau:

(i) Nhóm ngành nghề dịch vụ trông giữ phương tiện;

(ii) Nhóm ngành nghề liên quan đến dịch vụ bể bơi, tắm nước nóng, xông hơi, bể nóng – lạnh, tắm thảo dược, oxy tươi,...;

(iii) Nhóm ngành nghề liên quan đến lĩnh vực quảng cáo, như cho thuê biển, bảng, địa điểm đặt quảng cáo,...

b. Đề nghị Công ty rà soát lại các mã ngành nghề đã đăng ký kinh doanh và thực hiện cập nhật theo quy định pháp luật hiện hành mới nhất."

Công ty đã làm việc với Công ty luật và xây dựng phương án sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh, xin được báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông chi tiết tại Tờ trình số: 50/TTr-ĐHĐCĐ/2026 ngày 19/03/2026 về việc Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty đã được gửi tới Đại hội đồng cổ đông để xem xét và thông qua.

d. Hoàn thiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và GCN ĐKDN

Sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung tại mục a, b và c nêu trên, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định để đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, bao gồm việc điều chỉnh vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh. Trên cơ sở đó, Công ty sẽ thực hiện thủ tục thay

đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và thay đổi GCN ĐKDN để đảm bảo đúng quy định của pháp luật và thống nhất thông tin của Công ty trên GCN ĐKDN.

e. Sửa đổi điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty

Tại điều 8 Nghị quyết số: 194/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 Hội đồng quản trị chỉ đạo như sau:

“Về Điều lệ Công ty Cổ phần dịch vụ Giải trí Hà Nội.

Hội đồng quản trị nhất trí với các nội dung tại văn bản số: 59/2025/CV-Haseco ngày 22/12/2025 của Tổng Giám đốc về những bất cập của Điều lệ Haseco năm 2021

a. Nhất trí trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, cụ thể:

(i) Bổ sung, điều chỉnh các nội dung liên quan đến vốn điều lệ, địa chỉ trụ sở chính, bổ sung và điều chỉnh các ngành nghề đăng ký kinh doanh;

(ii) Cập nhật các quy định pháp luật mới;

(iii) Sửa đổi các điều khoản chưa phù hợp, bổ sung các điều khoản phù hợp với hoạt động thực tế của Công ty.

b. Đề nghị Công ty rà soát lại toàn bộ các quy chế nội bộ của Công ty: Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, Quy chế Công bố thông tin và Quy chế quản lý Tài chính để phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành

Giao Ban Điều hành Công ty làm việc với đơn vị tư vấn để rà soát, bổ sung sửa đổi Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty trình HĐQT xem xét, phê duyệt kịp thời trình Đại hội cổ đông thường niên 2026 thông qua.”

Công ty đã làm việc với đơn vị tư vấn pháp lý để rà soát, hoàn thiện Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung và các Quy chế nội bộ, bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật và thực tiễn hoạt động.

Hiện Điều lệ năm 2021 quy định thời hạn hoạt động của Công ty là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Tuy nhiên, pháp luật hiện hành không bắt buộc giới hạn thời gian hoạt động; nếu hết thời hạn mà không gia hạn, doanh nghiệp sẽ phải giải thể theo Luật Doanh nghiệp 2020. Đồng thời, thời hạn dự án hợp tác trên khu đất 1,7ha không được vượt quá thời hạn hoạt động của Công ty. Vì vậy, để bảo đảm tính ổn định và lâu dài, Công ty đề xuất sửa đổi Điều lệ theo hướng quy định thời hạn hoạt động là 99 năm (chi tiết tại Dự thảo Điều lệ và Bảng tổng hợp sửa đổi điều lệ).

Sau khi hoàn tất các thủ tục liên quan, Công ty sẽ cập nhật, điều chỉnh các nội dung tương ứng trong Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ để bảo đảm thống nhất, đồng bộ.

Hội đồng quản trị xin được trình kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các bản Dự thảo Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị theo Tờ trình số: 48/2026/TTr-Haseco ngày 19/03/2026 về việc Thông qua dự thảo Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

C. Đánh giá chung về các mặt hoạt động:

I. Năm 2025 Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng, đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ công ty. Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Các Thành viên HĐQT tùy từng trình độ chuyên môn và thể mạnh của bản thân đã phân công thay nhau hỗ trợ, hướng dẫn Ban điều hành Công ty với những lĩnh vực có liên quan.

Các thành viên Hội đồng quản trị luôn làm việc trên tinh thần trách nhiệm, trung thực, tâm huyết, phát huy trình độ, chất xám cao nhất trong các công tác quản trị công ty, định hướng chiến lược cũng như chỉ đạo sát sao Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện, thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo an toàn cho nhân viên, khách hàng.

II. Năm 2025 Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo quyết liệt, đôn đốc, hỗ trợ Ban điều hành Công ty khẩn trương làm việc với các cơ quan chức năng hoàn tất việc bàn giao lại phần đất thuộc tuyến đường quy hoạch cho UBND phường Tây Hồ, hoàn tất việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu Công viên Mặt trời mới, đồng thời triển khai các thủ tục xin phê duyệt chủ trương đầu tư đối với khu vực 9.344,3m². Mục tiêu là sớm đưa quy hoạch vào triển khai thực tế.

PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG, MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ NĂM 2026

A. Dự báo tình hình kinh doanh năm 2026:

Năm 2026, bối cảnh thế giới được dự báo vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp và khó lường. Xung đột vũ trang leo thang ở một số quốc gia và khu vực có tác động đến hòa bình trên thế giới làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất trên phạm vi toàn cầu.

Trong nước, nền kinh tế phải đối mặt với những khó khăn, thách thức như: Sức ép lạm phát còn lớn; sản xuất kinh doanh dự báo còn khó khăn; nguồn thu nhập của người dân có nguy cơ suy giảm, số lượng người thất nghiệp tăng, các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản còn tiềm ẩn rủi ro. Những yếu tố này ảnh hưởng trực tiếp đến sức mua và tâm lý tiêu dùng.

Vui chơi giải trí là một trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng chung của sự suy giảm kinh tế. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn của các yếu tố: Yếu tố mùa vụ, phụ thuộc vào điều kiện thời tiết, xu hướng cắt giảm chi tiêu của người dân, cùng với đó là áp lực cạnh tranh ngày càng gay gắt

từ các đối thủ lớn, tiềm lực tài chính về giá, trang thiết bị hiện đại và cảnh quan hấp dẫn, đặc biệt từ các công viên mới đưa vào hoạt động trong thành phố.

B. Mục tiêu và định hướng hoạt động năm 2026:

Sau ¼ thế kỷ hoạt động Công viên, từ năm 2026 bước vào kỷ nguyên vươn mình, mục tiêu của Công ty là hiệu quả hoạt động kinh doanh song hành với phát triển bền vững. Công ty phấn đấu năm 2026 đạt mức tăng trưởng cao để đảm bảo quyền lợi của cổ đông, đảm bảo thu nhập cho người lao động Công ty. Đồng thời khẳng định vị thế và thương hiệu Công viên trong giai đoạn phát triển mới.

1. Sau khi đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu vực Công viên mặt trời mới, tiếp tục triển khai thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu vực Công viên nước, sau khi đã thực hiện bàn giao, hoàn trả phần diện tích đất thuộc phạm vi tuyến đường theo quy hoạch cho UBND phường Tây Hồ theo quy định.

2. Xin sớm phê duyệt chủ trương đầu tư khu 9.344,3m² đất Công viên Mặt Trời Mới.

3. Tìm kiếm, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực tài chính, sau khi hồ sơ chủ trương đầu tư của khu vực 9.344,3m² đất Công viên Mặt Trời Mới được phê duyệt.

4. Định hướng chỉ đạo Công ty thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, thực hiện chiến lược khai thác hiệu quả kinh doanh của Công ty bốn mùa trong năm, khắc phục tối đa yếu tố thời tiết, xây dựng các loại hình sự kiện để thu hút khách hàng.

5. Hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị, chú trọng đầu tư cảnh quan xanh tươi, sạch đẹp để phục vụ mùa hoạt động công viên nước 2026. Tăng cường điểm check in, sớm đưa dịch vụ trò chơi kinh doanh vào buổi tối để hấp dẫn khách hàng.

6. Nâng cao chất lượng sản phẩm, đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn diện các mặt hoạt động của công viên, đặc biệt là an toàn cứu hộ, an toàn điện, đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, phòng cháy chữa cháy và an ninh trật tự trên địa bàn.

7. Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây để thu hút giới trẻ.

8. Kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

9. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực: chú trọng công tác đào tạo nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự theo mô hình tinh gọn, cải tiến chất lượng nhân sự, tăng hiệu suất lao động để giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Chỉ tiêu Tổng doanh thu kế hoạch năm 2026 là 161,5 tỷ đồng, tăng 6,02% so với Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN là 8,52 tỷ đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và quyết nghị.

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Vân



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2025 và Kế hoạch năm 2026

(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội ban hành tháng 5/2021.
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội ban hành tháng 5/2021.
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội, báo cáo của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong thời gian qua, Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty CP dịch vụ Giải trí Hà Nội các nội dung sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội gồm ba thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu, đã thực hiện công tác kiểm tra giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, tập trung vào các vấn đề chủ yếu sau:

- Tình hình chấp hành pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty, việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ, HĐQT và các quy định của Công ty.
- Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Tình hình sử dụng và bảo toàn vốn, tiết kiệm chi phí.
- Thực hiện thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2025.
- Các công việc khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, quy định của Điều lệ và pháp luật.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã duy trì hoạt động thường xuyên, tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban điều hành tại các cuộc giao ban hàng tuần, hàng tháng, hàng quý để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh thực tế. Hàng quý Ban kiểm soát đã tiến hành làm việc với các phòng, ban trong Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các Hợp đồng kinh tế, hồ sơ cải tạo sửa chữa, chứng từ, sổ sách, ghi chép kế toán. Ban kiểm soát đã ban hành báo cáo kiểm soát, quý 2 (6 tháng) và báo cáo 9 tháng gửi HĐQT và Ban điều hành.

Tự nhận xét: Các thành viên Ban kiểm soát luôn thể hiện tính độc lập, khách quan, chủ động trong công tác giám sát mọi hoạt động của Công ty; bám sát chức năng nhiệm vụ, theo sát tình hình hoạt động để phát hiện những rủi ro tiềm tàng, đề xuất các giải pháp khắc phục, góp phần đảm bảo Công ty hoạt động an toàn, hiệu quả và tuân thủ pháp luật.

1. Kết quả hoạt động giám sát

a. Đối với Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo sát sao Ban điều hành trong việc hiện thực hóa Quy hoạch Tổng thể Công viên: khẩn trương hoàn trả khu đất con mương để làm đường, qua đó giảm diện tích chịu tiền thuê đất, trực tiếp góp phần giảm gánh nặng chi phí thuê đất hàng năm cho Công ty.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo tiến hành lập hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư khu đất 9.344,3 m² bên Công viên Mặt Trời Mới — đây là bước tiền đề pháp lý quan trọng để mở ra khả năng khai thác toàn diện khu vực này trong thời gian tới.
- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tích cực tìm kiếm nhà đầu tư phù hợp, có tiềm lực tài chính và tâm huyết đồng hành kinh doanh lâu dài. Ban kiểm soát đánh giá đây là hướng đi đúng đắn, tránh đầu tư phân tán nhỏ lẻ
- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo tái cơ cấu bộ máy kinh doanh, nhằm chuyên nghiệp hóa và nâng cao hiệu quả các hoạt động kinh doanh.
- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo tăng cường hoạt động marketing và truyền thông, tập trung vào tổ chức các sự kiện, chương trình khuyến mãi nhằm kích cầu và thu hút khách; đồng thời đẩy mạnh quảng cáo trên mạng xã hội và các kênh digital để mở rộng độ phủ thương hiệu.
- Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội cổ đông giao, cung cấp đầy đủ tài liệu, báo cáo và tiếp thu kiến nghị định kỳ từ Ban kiểm soát.

b. Đối với Ban điều hành Công ty

- Ban điều hành đã điều hành hoạt động kinh doanh với tinh thần trách nhiệm cao, triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT.
- Ban điều hành đã chủ động kiểm soát chi phí trong bối cảnh doanh thu sụt giảm, tích cực triển khai các giải pháp phát triển kinh doanh như tăng cường quảng cáo, mở thêm các đại lý bán vé, lắp đặt thêm các máy bán vé tự động, phát triển các món ăn mới.
- Ban điều hành đã nỗ lực phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương (Phường) trong việc hoàn tất thủ tục bàn giao phần đất con mương để làm đường — một công việc đòi hỏi nhiều thời gian và sự kiên trì trong quá trình xử lý các thủ tục hành chính liên quan. Đây là kết quả cụ thể trong việc triển khai chủ trương của HĐQT về Quy hoạch Tổng thể Công viên.
- Ban điều hành tích cực khai thác và phát triển các mảng kinh doanh mới, mở rộng quan hệ hợp tác với các đối tác, góp phần đa dạng hóa nguồn thu và từng bước bù đắp sự sụt giảm của các mảng kinh doanh truyền thống.
- Công viên Nước là mảng có tỷ suất lợi nhuận cao nhất nhưng tỷ trọng đang có xu hướng giảm dần — đây là rủi ro dài hạn. Ban điều hành cần có kế hoạch cụ thể để phục hồi và giữ vững vị thế của mảng kinh doanh cốt lõi này.

2. Thẩm định báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và cho ý kiến: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

II. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

1. Tổng quan kết quả kinh doanh

Dưới đây là kết quả kinh doanh năm 2025 so với kế hoạch và thực hiện năm 2024:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH năm 2025	TH năm 2025	TH năm 2024	TH 2025/KH
Doanh thu	161.320	152.327	156.189	94,4%
Lợi nhuận trước thuế	11.368	11.393	14.277	100,2%

Năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng của một số yếu tố bất lợi từ bên ngoài: thời tiết mưa nhiều trong các tháng cao điểm mùa hè, và đặc biệt hai ngày lễ lớn 30/4 và 2/9 năm 2025, đã thu hút một lượng lớn du khách tham gia, ảnh hưởng đáng kể đến lượng khách đến Công viên. Đây là bối cảnh khách quan cần tính đến khi đánh giá kết quả kinh doanh năm 2025.

Trong bối cảnh đó, doanh thu năm 2025 đạt 152.327 triệu đồng, đạt 94,4% kế hoạch và giảm 3.862 triệu (-2,47%) so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế đạt 11.393 triệu đồng, vượt kế hoạch (100,2%) nhưng giảm 2.884 triệu (-20,2%) so với năm 2024. Mức giảm lợi nhuận sâu hơn mức giảm doanh thu phản ánh áp lực chi phí và sự dịch chuyển cơ cấu doanh thu sang các mảng kinh doanh có tỷ suất lợi nhuận thấp hơn.

Lợi nhuận khác năm 2025 âm 3.161 triệu đồng, đảo chiều so với dương 794 triệu năm 2024. Nguyên nhân là khi thực hiện bán giao phần đất con mương để làm đường, Công ty phải di dời và tháo dỡ các công trình trên phần đất bán giao. Một số công trình chưa khấu hao hết còn giá trị còn lại trên sổ sách, phần giá trị này phải ghi nhận vào chi phí khác, làm cho lợi nhuận khác âm. Ban kiểm soát đánh giá đây là khoản phát sinh có nguyên nhân rõ ràng, gắn liền với việc thực hiện chủ trương bán giao đất theo chỉ đạo của HĐQT, và nhiều khả năng không tiếp diễn trong các năm tiếp theo.

2. Kết quả doanh thu theo bộ phận

Đơn vị: triệu đồng

Nghịệp vụ kinh doanh	Năm 2025	Năm 2024	Tăng/giảm	Tỷ lệ
Kinh doanh Công viên Nước	48.772	56.679	-7.908	-13.95%
Bãi xe	666	1.009	-343	-33.98%
Nhà khách	129	148	-19	-12.99%
Kinh doanh bán lẻ	2.633	3.130	-498	-15.90%
Nước đóng chai	336	307	29	+9.61%
Kinh doanh ẩm thực	20.980	20.622	358	+1.74%
Kinh doanh sự kiện	6.225	3.481	2.744	+78.82%
Kinh doanh du lịch	52.326	54.440	-2.114	-3.88%
Hợp tác KD Sen Tây Hồ	11.998	11.561	437	+3.78%
Hợp tác KD khác	6.200	3.157	3.043	+96.37%
Kinh doanh khác	2.063	1.654	409	+24.74%
TỔNG CỘNG	152.327	156.189	-3.862	-2.47%

Nhìn vào cơ cấu doanh thu năm 2025, điều đáng chú ý nhất là sự dịch chuyển tỷ trọng: Công viên Nước — mảng có biên lợi nhuận cao nhất — tiếp tục thu hẹp từ 36,3% (2024) xuống còn 32,0% (2025), giảm tuyệt đối 7.908 triệu (-14,0%). Du lịch chiếm 34,4% doanh thu nhưng cũng giảm -3,9%. Hai mảng cốt lõi này hiện chiếm 66,4% tổng doanh thu nhưng đều đang đi xuống.

Điểm sáng là hợp tác kinh doanh khác tăng mạnh +96,4% (thêm 3.043 triệu) và kinh doanh sự kiện tăng +78,8% (thêm 2.744 triệu). Âm thực tăng nhẹ +1,7%, Hợp tác kinh doanh Sen Tây Hồ +3,8%

Một chỉ số cần theo dõi: biên lãi gộp toàn Công ty giảm từ 33,98% (2024) xuống 31,88% (2025), mất 2,10 điểm phần trăm. Giá vốn tăng 643 triệu trong khi doanh thu giảm 3.862 triệu — cho thấy cơ cấu kinh doanh đang dịch sang các mảng kinh doanh chi phí đầu vào cao hơn. Đây là xu hướng cần được giám sát chặt trong năm 2026.

3. Tình hình thực hiện chi phí năm 2025

Đơn vị: triệu đồng

TT	Khoản mục chi phí	Năm 2025	Năm 2024	Tăng/giảm	Tỷ lệ
I	Chi phí nhân công	26.886	27.159	-273	-1.01%
II	Chi phí CCDC đồ dùng	1.237	1.944	-707	-36.37%
III	Khấu hao TSCĐ	9.108	9.011	97	+1.08%
IV	Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.674	24.184	-1.510	-6.25%
	- Tiền điện	5.410	4.858	552	+11.36%
	- Sửa chữa bảo dưỡng	10.324	10.904	-580	-5.32%
	- Truyền thông quảng cáo	1.383	1.984	-601	-30.30%
	- Nhân công thuê ngoài	1.494	2.000	-506	-25.31%
	- Dịch vụ thuê ngoài khác	4.063	4.438	-375	-8.45%
V	Thuế, phí, lệ phí	6.228	6.688	-459	-6.87%
	- Tiền thuê đất, thuế đất	5.914	6.650	-736	-11.07%
	- Thuê, lệ phí khác	314	37	277	+740.40%
VI	Chi phí dự phòng	0	810	-810	-100.00%
VII	Vật liệu quản lý VPP	437	492	-54	-11.06%
VIII	Chi phí bằng tiền khác	8.703	10.328	-1.625	-15.73%
	TỔNG CỘNG	75.274	80.616	-5.342	-6.63%

Tổng chi phí năm 2025 đạt 75.274 triệu đồng, giảm 5.342 triệu (-6,63%) so với năm 2024. Tuy nhiên, Ban kiểm soát nhận thấy có khoản tiết giảm đến từ việc xóa bỏ chi phí dự phòng 810 triệu (năm 2024 có, năm 2025 không trích), cùng với giảm chi phí bằng tiền khác (-1.625 triệu) và dịch vụ mua ngoài (-1.510 triệu). Nếu loại trừ khoản dự phòng không tái lập này, mức tiết kiệm thực chất chỉ khoảng 4.532 triệu.

Về khoản thuế, phí, lệ phí: lệ phí khác tăng 277 triệu (+740%), nguyên nhân là trong năm 2025 Công ty xin được giấy phép khai thác nước, dẫn đến phát sinh nghĩa vụ nộp thuế tài nguyên nước lần đầu với quy mô lớn. Ngược lại, tiền thuê đất giảm 736 triệu (-11,1%) do Nhà nước ban hành chính sách giảm tiền thuê đất cho năm 2024 và năm 2025, khoản giảm của cả hai năm được ghi nhận tập trung trong năm 2025. Ban kiểm soát đánh giá đây là kết quả tích cực từ việc Công ty chủ động theo dõi và thực hiện đầy đủ các chính sách hỗ trợ của Nhà nước. Ngoài ra, chi phí

điện tăng 552 triệu (+11,4%) do trong năm 2025 phát sinh thêm hai đơn vị hợp tác kinh doanh với Công ty, làm tăng nhu cầu sử dụng điện.

4. Về nhân sự và tổ chức

Trong năm 2025, Công ty thực hiện tái cơ cấu bộ máy tổ chức với việc sát nhập và thành lập các đơn vị mới: Phòng Đầu tư & Xây dựng cơ bản, Trung tâm Tiệc cưới & Bán lẻ và Ban An ninh & Cứu hộ. Việc tái cơ cấu đã góp phần chuyên nghiệp hóa các hoạt động kinh doanh, phân công trách nhiệm rõ ràng hơn giữa các bộ phận, từng bước nâng cao hiệu quả điều hành và khai thác dịch vụ. Trên cơ sở đó, Công ty đã tiết kiệm được chi phí nhân công.

5. Về tình hình tiền mặt và hoạt động đầu tư tài chính

Thu nhập tài chính năm 2025 đạt 4.025 triệu đồng, tăng 1.334 triệu (+49,6%) so với năm 2024. Đây là điểm sáng đáng ghi nhận và là kết quả của chính sách giãn thời gian nộp thuế GTGT, thuế TNDN và tiền thuê đất của Nhà nước; cũng như việc kiểm soát tốt dòng tiền tận dụng được nguồn tiền nhàn rỗi từng thời điểm để gửi ngân hàng với các kỳ hạn phù hợp đem lại hiệu quả cao nhưng vẫn đảm bảo tính thanh khoản tốt. Số dư tiền gửi ngân hàng liên tục tích lũy (từ 63,5 tỷ cuối 2024 lên 79,71 tỷ cuối 2025). Thu nhập tài chính trở thành một nguồn bổ trợ quan trọng cho lợi nhuận, chiếm tới 35,3% lợi nhuận trước thuế cả năm.

Năm 2025 không phát sinh nợ xấu khó đòi

Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/ nợ ngắn hạn) là 5,41 năm 2024 là 4,5.

Hệ số thanh toán nhanh năm 2025 là 5,1 năm 2024 là 4,17

6. Công tác sửa chữa bảo dưỡng

Công tác sửa chữa bảo dưỡng tiếp tục được Công ty chú trọng. Hạ tầng kỹ thuật Công viên luôn được Ban điều hành quan tâm kiểm tra lên phương án cải tạo nâng cấp kịp thời. Năm 2025 đã hoàn thành cải tạo nâng cấp các công trình: bể nhảy cầu, bể nấm, bể sủi, đáy sông lười và nhà hàng Sao biển, hệ thống wifi, sân khấu trung tâm, trồng thêm cây xanh, có thêm 4 điểm Check-in chụp ảnh cho khách. Công viên ngày càng xanh đẹp hơn.

Việc thành lập Phòng Đầu tư & Xây dựng cơ bản đã giúp công tác quản lý, lập hồ sơ và giám sát các công trình sửa chữa được chặt chẽ, bài bản hơn.

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hồ sơ công trình sửa chữa trong năm 2025. Nhìn chung, các công trình được lập dự toán, phê duyệt và quyết toán đúng trình tự quy định; hồ sơ hoàn công được lưu trữ đầy đủ. Công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu được thực hiện theo quy định của pháp luật và quy chế nội bộ của Công ty.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.
- Giám sát chặt chẽ tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2026.
- Theo sát tiến trình tìm kiếm nhà đầu tư cho khu Công viên Mặt Trời Mới.
- Thẩm tra tính trung thực của Báo cáo tài chính năm 2026 sau khi kiểm toán hoàn thành.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, bao gồm các hợp đồng HTKD mới và công tác đầu tư xây dựng cơ bản.
- Tư vấn cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản.

- Làm việc với kiểm toán độc lập về phạm vi kiểm toán, thảo luận các vấn đề tồn tại phát hiện trong quá trình kiểm toán.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ của Ban kiểm soát năm 2026. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, Ban điều hành;
- Lưu VP HĐQT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Văn Thị Cẩm

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Phần A : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2025

I/ Môi trường hoạt động:

Bước vào năm 2025, tình hình thế giới vẫn có nhiều diễn biến phức tạp, khó lường, khó dự đoán, đặc biệt là chính sách của Hoa Kỳ và phản ứng của các nước; tiếp tục gia tăng bất ổn về địa chính trị và xung đột quân sự lan rộng ở nhiều quốc gia; căng thẳng thuế quan giữa Hoa Kỳ và các nước làm gián đoạn chuỗi cung ứng, nguy cơ chiến tranh thương mại đã tác động tiêu cực đến tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng; thách thức đối với đảm bảo an ninh năng lượng, an ninh lương thực, an ninh mạng... ngày càng gia tăng. Lạm phát vẫn ở mức cao so với mục tiêu của Ngân hàng Trung ương các nước, điều kiện thị trường tài chính thắt chặt hơn, tăng trưởng kinh tế toàn cầu có xu hướng suy giảm.

Trước những khó khăn, thách thức từ môi trường bên ngoài và từ bản thân nội tại của nền kinh tế Việt Nam, với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Chính phủ đã chủ động chỉ đạo sát sao các Bộ, ngành, địa phương triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế. Các giải pháp đã được tích cực thực hiện như: Giảm mặt bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối; thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công; triển khai các gói tín dụng hỗ trợ một số ngành, lĩnh vực; tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của thị trường trái phiếu doanh nghiệp, bất động sản; nâng thời hạn visa điện tử cho khách du lịch; đặc biệt là các chính sách về miễn, giảm, gia hạn thuế, tiền thuê đất và giảm 2% thuế GTGT cho cả năm 2025 để tiếp tục hỗ trợ doanh nghiệp và kích cầu tiêu dùng, an sinh xã hội được đảm bảo, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, tạo sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp.

Trong bối cảnh đó, hoạt động kinh doanh của Khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Là một khu vui chơi giải trí ngoài trời nên yếu tố thời tiết, khí hậu và tính mùa vụ có ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh của Công ty, ngoài ra vẫn còn tiếp tục phải đối mặt với một số khó khăn sau:

- Chính sách thu tiền thuê đất của Nhà nước đối với khu đất Công viên Mặt trời mới còn nhiều bất cập: Mục tiêu xây dựng khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây là để đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí của các tầng lớp nhân dân, đặc biệt là thanh, thiếu niên, đồng thời để làm tăng vẻ đẹp cảnh quan, cải thiện môi trường sinh thái. Với mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất rất thấp, quỹ đất để trồng cây xanh, vườn hoa, sân đường nội bộ, bãi xe... chiếm tới 75%, nhưng tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất lại bị áp thu ở mức cao

nhất như ở nhóm ngành kinh doanh thương mại, dịch vụ là 2% cho toàn bộ diện tích khu đất này (tuy nhiên đối với các dự án bất động sản thì phần diện tích đất thuê để làm sân đường nội bộ, vườn hoa, phục vụ cho tòa nhà chung cư trong khu đô thị thì tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất chỉ là 1% - theo quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND thành phố Hà Nội).

- Khu công viên Mặt trời mới đang trong giai đoạn hoàn thiện lại quy hoạch tổng thể nên chưa thể vận hành khai thác để gia tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

II/ Kết quả kinh doanh chung

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch Năm 2025	Thực hiện		So sánh (%)		Tỷ lệ %/DT thuần	
			Năm 2025	Năm 2024	TH25/TH24	TH25/KH25	Năm 2025	Năm 2024
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(4)=(2)/(3)	(5)=(2)/(1)	(6)	(7)
1	Tổng doanh thu	161.320,1	152.327,2	156.188,8	97,53%	94,43%	-	-
2	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần	161.320,1	152.327,2	156.188,8	97,53%	94,43%	100,00%	100,00%
4	Giá vốn h/hóa, dịch vụ	105.957,6	103.759,3	103.116,3	100,62%	97,93%	68,12%	66,02%
5	Lợi nhuận gộp	55.362,6	48.567,9	53.072,5	91,51%	87,73%	31,88%	33,98%
6	Doanh thu tài chính	3.068,4	4.025,4	2.691,2	149,58%	131,19%	2,64%	1,72%
7	Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
8	Chi phí bán hàng	19.796,5	17.259,9	18.924,8	91,20%	87,19%	11,33%	12,12%
9	Chi phí quản lý	27.404,3	20.778,8	23.355,9	88,97%	75,82%	13,64%	14,95%
10	Lợi nhuận thuần	11.230,2	14.554,7	13.483,0	107,95%	129,60%	9,55%	8,63%
11	Thu nhập khác	141,8	339,1	800,1	42,39%	239,16%	0,22%	0,51%
12	Chi phí khác	3,5	3.500,6	6,0	58027,49%	99656,97%	2,30%	0,00%
13	Lợi nhuận khác	138,3	(3.161,5)	794,0	-398,15%	-2286,18%	-2,08%	0,51%
14	Lợi nhuận trước thuế	11.368,5	11.393,3	14.277,0	79,80%	100,22%	7,48%	9,14%
15	Chi phí thuế TNDN	2.361,3	2.378,8	1.084,6	219,33%	100,74%	1,56%	0,69%
16	LN sau thuế TNDN	9.007,2	9.014,4	13.192,4	68,33%	100,08%	5,92%	8,45%

Trong đó:

- Tổng lượng khách đến Công viên nước Hồ Tây đạt 293.873 lượt khách, giảm 81.305 lượt khách hay giảm 21,67% so với năm 2024 (giảm 23,02% so với KH-2025);

- Tổng doanh thu: đạt 152,33 tỷ đồng, giảm 3,86 tỷ đồng hay giảm 2,47% so với năm 2024, trong đó: (i) Doanh thu các hoạt động tự doanh tại Công viên đạt 88 tỷ đồng, giảm 2,18 tỷ đồng hay giảm 2,42%; (ii) Doanh thu tour du lịch (là hoạt động phát sinh doanh thu ngoài công viên) đạt 52,32 tỷ đồng, giảm 2,11 tỷ đồng hay giảm 3,88%; (iii) Doanh thu hợp đồng HTKD với Công ty Sen là ~12 tỷ đồng, tăng 437,3 triệu đồng hay tăng 3,78%.

2. Phân tích Doanh thu theo nguồn khách:

- Doanh thu từ nguồn khách lẻ năm 2025 đạt 41,52 tỷ đồng, giảm 8,38 tỷ đồng hay giảm 16,8% so với năm 2024; Doanh thu từ nguồn khách tự khai thác đạt 87,56 tỷ đồng, tăng 5,13 tỷ đồng hay tăng 6,22%; Doanh thu từ các dịch vụ gia tăng đạt 11,24 tỷ đồng, giảm 1,05 tỷ đồng hay giảm 8,54%.

- Tỷ trọng doanh thu từ khách lẻ năm 2025 chiếm 29,59%, giảm 4,91% so với năm 2024; Tỷ trọng doanh thu từ nguồn khách tự khai thác đạt 62,39%, tăng 5,4%; Tỷ trọng doanh thu từ các dịch vụ gia tăng chiếm 8,01%, giảm 0,49%.

3. Phân tích Doanh thu theo các sản phẩm chủ yếu:

3.1. Công viên Nước:

Doanh thu Công viên nước đạt 48,77 tỷ đồng, giảm 7,91 tỷ đồng hay giảm 13,95% so với cùng kỳ 2024, trong đó: Vé vào cổng là 46,47 tỷ đồng, giảm 7,53 tỷ đồng hay giảm 13,94%; Vé thuê tủ gửi đồ locker là 2,23 tỷ đồng, giảm 353,2 triệu đồng hay giảm 13,7%; Vé gửi đồ bảo đảm là 73,7 triệu đồng, giảm 24,1 triệu đồng hay giảm 24,64%.

Lượng khách mua vé vào Công viên nước đạt 293.873 lượt khách, giảm 81.305 lượt khách hay giảm 21,67% so với cùng kỳ 2024.

Tỷ lệ giảm doanh thu thấp hơn tỷ lệ giảm lượng khách là do Công ty điều chỉnh tăng giá vé bình quân ~7% và do cơ cấu doanh thu cũng như lượng khách có mức giảm khác nhau.

3.2. Kinh doanh Bán lẻ:

Doanh thu bộ phận bán lẻ đạt 2,63 tỷ đồng, giảm 497,9 triệu đồng hay giảm 15,9% so với cùng kỳ 2024, trong đó: Hàng hóa bán lẻ là 2,34 tỷ đồng, giảm 366,7 triệu đồng hay giảm 13,56%; Cho thuê đồ bơi là 296,3 triệu đồng, giảm 131,2 triệu đồng hay giảm 30,7%.

Doanh thu hàng bán lẻ giảm là do lượng khách đến Công viên nước giảm và do sức mua của khách hàng giảm do tâm lý thắt chặt chi tiêu trong điều kiện kinh tế của một bộ phận dân cư vẫn còn gặp khó khăn.

3.3. Sản phẩm nước uống đóng chai D'Lo Haseco:

Doanh thu tiêu thụ sản phẩm nước uống đóng chai D'Lo đạt 336,2 triệu đồng, tăng 29,5 triệu đồng hay tăng 9,61% so với cùng kỳ 2024, trong đó: Doanh thu tiêu thụ từ Bộ phận Ẩm thực là 282,8 triệu đồng, giảm 2,16%; từ Nhà khách là 2,3 triệu đồng, giảm 13,17%; từ Trung tâm Du lịch là 51,2 triệu đồng, tăng 239%.

3.4. Kinh doanh Ẩm thực:

Doanh thu bộ phận kinh doanh ẩm thực đạt 20,97 tỷ đồng, tăng 362,4 triệu đồng hay tăng 1,76% so với cùng kỳ 2024, trong đó: Ẩm thực bán lẻ đạt 5,71 tỷ đồng, tăng 24 triệu đồng hay tăng 0,42%; Ẩm thực khách đoàn và sự kiện đạt 3,93 tỷ đồng, giảm 139,5 triệu đồng hay giảm 3,43%; Ẩm thực tiệc cưới là 11,33 tỷ đồng, tăng 477,9 triệu đồng hay tăng 4,4%.

Doanh thu ẩm thực bán lẻ tăng nhẹ 0,42% trong khi lượng khách đến CVN giảm mạnh là do trong năm 2025 vừa qua Công ty đã đầu tư một số quầy bán hàng theo hướng hiện đại, tiện lợi, chuẩn hóa biển hiệu các quầy hàng để thu hút khách, cùng với việc bổ sung và đa dạng hóa sản phẩm,... được khách hàng ghi nhận nên thu được kết quả rất tích cực.

Ẩm thực khách đoàn và sự kiện giảm là do số khách đoàn học sinh mua vé vui chơi CVN và đặt ăn giảm. Ngoài ra số lượng khách hàng doanh nghiệp tổ chức ngày hội gia đình tại công viên trong năm 2025 cũng bị giảm sút so với năm 2024 do cắt giảm chi tiêu cho các hoạt động phúc lợi và các hoạt động tổ chức liên hoan, hội nghị,...

Mặc dù trên địa bàn xuất hiện thêm đối thủ cạnh tranh cùng phân khúc với vị trí, cơ sở hạ tầng và các điều kiện gần như tương đương như CVHT (Thung lũng hoa Hồ Tây, Forevermark,...) với nhiều chính sách ưu đãi hơn nên đã phần nào chia sẻ bớt thị phần tiệc cưới với CVHT trong năm 2025. Tuy nhiên, Doanh thu ẩm thực tiệc cưới của Haseco vẫn duy trì được đà tăng trưởng là do có sự chỉ đạo kịp thời của Ban điều hành Công ty và sự cố gắng của đội ngũ nhân viên kinh doanh khai thác tiệc cưới, hơn nữa cơ cấu doanh thu tiệc cưới có sự thay đổi theo hướng tốt lên cũng góp phần thúc đẩy tăng doanh thu của mảng kinh doanh này.

Tiệc cưới tại CVHT là sản phẩm khá ổn định, có nhiều tiềm năng phát triển, những năm vừa qua công ty đã xây dựng được một mạng lưới đại lý tiệc cưới rộng khắp đến tận phố phường, tổ dân phố và khu dân cư trên địa bàn phường Tây Hồ và vùng phụ cận, hoạt động rất hiệu quả, luôn được Ban lãnh đạo công ty quan tâm và chỉ đạo chăm sóc tốt kênh bán hàng này. Với cơ sở vật chất khang trang, địa điểm tổ chức tiệc cưới lý tưởng, cảnh quan sạch đẹp và bộ máy phục vụ rất chuyên nghiệp, thương hiệu CVHT đã được khẳng định. Vì vậy các đại lý và khách hàng rất tin tưởng và yên tâm khi tổ chức Tiệc cưới tại đây. Những lợi thế và điểm nhấn này chính là phương thức marketing tốt nhất để thu hút thêm khách hàng mới. Tuy nhiên, mức độ cạnh tranh đã trở nên gay gắt hơn khi trong thời gian qua đã xuất thêm đối thủ cạnh tranh trực tiếp là Trung tâm hoa Hồ Tây, ngoài ra Trung tâm tiệc cưới Forevermark đã có nhiều thay đổi về phương thức kinh doanh nên cũng có ảnh hưởng trực tiếp đến thị phần tiệc cưới của CVHT. Do đó trong thời gian tới Công ty phải thường xuyên có những giải pháp mới để nâng cao sức cạnh tranh và gia tăng thị phần trên địa bàn.

3.5. Tổ chức Sự kiện:

Tổng doanh thu khai thác của Phòng kinh doanh thông qua các hợp đồng bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho khách hàng, đặc biệt là các khách hàng tổ chức sự kiện tại Công viên Hồ Tây (hợp đồng sự kiện) đạt 16,57 tỷ đồng, tăng 4,02 tỷ đồng hay tăng 32,05% so với cùng kỳ 2024, trong đó: Doanh thu cho thuê địa điểm và dịch vụ sự kiện là 947,7 triệu đồng, giảm 668,6 triệu đồng hay giảm 41,36%; Doanh thu dịch vụ F&B ngoài công viên là 5,28 tỷ đồng, tăng 3,41 tỷ đồng hay tăng 183%; Doanh thu mang về cho các bộ phận khác là 10,34 tỷ đồng, tăng 1,27 tỷ đồng hay tăng 14,08%.

Mặc dù thị trường có nhiều khó khăn làm cho sức mua của đa số doanh nghiệp đều giảm sút, phải thực hiện chính sách tiết kiệm, thắt lưng buộc bụng, các công ty vừa và nhỏ cắt giảm chi tiêu cho những hoạt động phúc lợi. Hơn nữa, năm 2025 là một năm khó khăn đối với Công viên nước do phải cạnh tranh với rất nhiều khu vui chơi mới ra đời và các khu vui chơi cạnh tranh khác được đầu tư rất bài bản. Bên cạnh đó, thời tiết năm 2025 diễn biến thất thường, có tháng trong mùa hoạt động Công viên nước mưa đến 2/3 thời gian nên ảnh hưởng đến kế hoạch tổ chức cho các đoàn đến vui chơi. Dịp đại lễ 30/4 - 1/5 và 2/9 bị ảnh hưởng bởi A50 và A80 do nhà nước tổ chức rất lớn nên đã thu hút người dân tham dự sự kiện nên ảnh hưởng đến khách đoàn vui chơi trong các kỳ nghỉ lễ này.

Trước tình hình đó, Ban điều hành đã nhanh chóng chỉ đạo các đơn vị/bộ phận kinh doanh khắc phục khó khăn, điều chỉnh các phương án kinh doanh theo tín hiệu thị trường và nhanh chóng triển khai thực hiện với các giải pháp phù hợp để tăng cường khai thác thêm khách hàng mới.

Phòng Kinh doanh đã rất cố gắng, nỗ lực chào bán tất cả các sản phẩm sự kiện, khách đoàn, khai thác mạnh mẽ từ các khách hàng truyền thống, khách hàng đã tổ chức chương trình tại các năm trước và các khách hàng mới, khách hàng tiềm năng tại các KCN, khu chế xuất và các công ty có nhu cầu tổ chức cho CBNV đến CVN vui chơi để tăng doanh thu.

Đối với sản phẩm sự kiện: Luôn quan tâm chăm sóc hệ thống khách hàng cũ, khách hàng truyền thống đã tổ chức chương trình tại công viên. Tìm kiếm khách hàng mới và mở rộng thị trường để chào bán sản phẩm của công viên, chú trọng các sản phẩm sự kiện: vui chơi - ăn uống; liên hoan - tổng kết; hội nghị - hội thảo; các loại hình Tiệc: liên hoan, chào mừng, sinh nhật, họp niên khóa, tiệc gặp mặt hội nhóm theo các năm,... Tập trung nhiều vào các đối tượng khách hàng tại các khu công nghiệp, đây là thị trường tiềm năng và có nhiều cơ hội phát triển trong thời gian tới. Tìm kiếm đối tác thuê địa điểm để quảng cáo, giới thiệu sản phẩm trong mùa hoạt động Công viên nước.

Về sản phẩm khách đoàn: Rà soát, cập nhật thông tin và liên hệ với hệ thống khách hàng là khách đoàn thường xuyên tổ chức cho đoàn đến công viên vào các năm gần đây để gửi báo giá; thông tin kế hoạch mở cửa CVN đón khách từ ngày 18/4/2025 để các đoàn khách lên kế hoạch vui chơi từ đầu mùa hè. Tái ký hợp đồng đại lý với các đơn vị là đại lý của công viên Hồ Tây, phối hợp với các đơn vị đại lý xây dựng kế hoạch, đưa ra các chính sách thúc đẩy khách hàng tại các tỉnh thành lân cận đến vui chơi công viên nước năm 2025. Xây dựng các sản phẩm với các gói ưu đãi trong mùa hoạt động công viên nước. Phối hợp với TT Âm thực xây dựng thực đơn mới hấp dẫn và đa dạng dành cho khách đoàn.

3.6. Các sản phẩm kinh doanh khác tại công viên:

Doanh thu bãi xe đạt 666,3 triệu đồng, giảm 342,9 triệu đồng hay giảm 34% là do lượng khách đến CVN giảm và giảm nguồn thu từ hợp đồng cho thuê bãi xe ngoài giờ với đối tác.

Doanh thu Nhà khách đạt 141,2 triệu đồng, giảm 23,6 triệu đồng hay giảm 14,34% là do lượng khách đến CVN giảm 21,67%.

Doanh thu các hoạt động kinh doanh khác tăng 3,89 tỷ đồng hay tăng 23,75% so với 2024 là do trong năm công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với một số đối tác mới.

3.7. Kinh doanh dịch vụ du lịch

Doanh thu tour du lịch đạt 52,33 tỷ đồng, giảm 2,11 tỷ đồng hay giảm 3,88% so với năm 2024, trong đó: Doanh thu tour Nội địa đạt 25,47 tỷ đồng, tăng 12,86 tỷ đồng hay tăng 101,92%; Doanh thu tour Outbound đạt 26,85 tỷ đồng, giảm 14,89 tỷ đồng hay giảm 35,67%; Doanh thu tour Inbound đạt 8 triệu đồng.

Doanh thu mang về cho các bộ phận khác (phát sinh từ các hợp đồng du lịch) là 429,1 triệu đồng, tăng 309 triệu đồng hay tăng 257,5%, trong đó: doanh thu mua vé CVN là 377,9 triệu đồng; doanh thu tiêu thụ sản phẩm nước D'Lo là 51,2 triệu đồng.

Tổng lượt khách đi tour đạt 21.560 lượt khách, tăng 12.191 lượt khách hay tăng 130,12%, trong đó: Khách đi tour Nội địa có 20.694 lượt khách, tăng 13.188 lượt khách hay tăng 175,7%; Khách đi tour Outbound có 864 lượt khách, giảm 979 lượt khách hay giảm 53,12%; Khách đi tour Inbound có 2 lượt khách.

Trước diễn biến không thuận lợi của thị trường tour Outbound những tháng đầu năm 2025, Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo Trung tâm du lịch chuyển hướng trọng tâm vào thị trường tour Nội địa, cùng với các tín hiệu phục hồi của du lịch Nội địa kết hợp với các sự kiện A50 và A80 có tác dụng như chất xúc tác. Trung tâm du lịch đã nhanh chóng tiếp cận và khai thác được một số đoàn có lượng khách khá lớn như Công ty Meiko, Kyoei, Inoac, Thép VN, QNC, v.v... góp phần làm cho kết quả kinh doanh tour Nội địa tăng trưởng vượt bậc, bù đắp thiếu hụt của tour Outbound, cho thấy việc chuyển trọng tâm sang thị trường tour Nội địa là đúng hướng, phù hợp với diễn biến thị trường.

Đối với thị trường tour du lịch Outbound năm nay gặp nhiều khó khăn hơn, nguyên nhân là do tình hình kinh tế vẫn còn khó khăn, việc sát nhập các tỉnh thành và rút gọn/vận hành chính quyền địa phương 2 cấp (giảm bớt 1 cấp trung gian) làm giảm sút nhu cầu du lịch ra nước ngoài (khảo sát, học tập), hơn nữa các Công ty, tập đoàn lớn cũng có xu hướng cắt giảm chi phí nên không triển khai các chương trình tham quan du lịch ra nước ngoài như thường lệ hàng năm. Đây là những nguyên nhân chính làm cho kết quả kinh doanh tour Outbound bị giảm mạnh trong năm 2025 vừa qua.

Mặc dù thị trường không thuận lợi nhưng TTDL vẫn tiếp tục và kiên trì tập trung thúc đẩy mạnh một số phân khúc thị trường tiềm năng của tour outbound như: (i) tham gia một số liên minh linh hoạt với các nhóm tổ chức đi Nhật/Hàn Quốc/Nga với giá cả đa dạng để

tận dụng các đối tượng khách có nhu cầu khác nhau; (ii) tích cực tiếp thị bán hàng và tổ chức được cho một số doanh nghiệp vừa và nhỏ đi tour Hàn Quốc, Trung Quốc, Đài Loan,... (iii) đẩy mạnh thu hút khách lẻ đi tour ghép với các thị trường giá cao như châu Âu, châu Á,...

4. Công tác duy tu bảo dưỡng, cải tạo cảnh quan và vệ sinh môi trường xanh, sạch, đẹp.

Hạ tầng kỹ thuật công viên luôn được Ban điều hành quan tâm kiểm tra, rà soát, lên phương án cải tạo, nâng cấp kịp thời, đảm bảo tuyệt đối an toàn đối với khách hàng cũng như với người lao động, đặc biệt là đối với các hệ thống: điện và trạm biến áp, cấp thoát nước, nhà vệ sinh, các đường trượt, cầu thang, sân chơi, đường dạo, v.v...

Công tác duy tu bảo dưỡng máy móc thiết bị thường xuyên được quan tâm duy trì, tuân thủ theo quy định của nhà sản xuất. Định kỳ kiểm tra sơn sửa các bể, sông lười, máng trượt, nạo vét các giếng để đảm bảo nguồn cấp nước ổn định phục vụ sản xuất kinh doanh.

Công tác đảm bảo an toàn trong vận hành máy móc thiết bị: hàng năm thực hiện kiểm định toàn bộ các thiết bị trò chơi theo quy định của cơ quan chức năng, tuân thủ nghiêm ngặt quy trình vận hành của nhà sản xuất, đảm bảo tuyệt đối an toàn cho khách hàng đến vui chơi tại Công viên Hồ Tây.

Công tác vệ sinh và chăm sóc cảnh quan: Thực hiện công tác vệ sinh hàng ngày, hàng giờ, đặc biệt trong những ngày cao điểm đông khách hoặc những ngày diễn ra sự kiện. Định kỳ cho phun thuốc trừ sâu, diệt muỗi, diệt côn trùng, xua đuổi và tiêu diệt chuột, rắn. Trồng tỉa cây xanh, làm thêm mới một số tiểu cảnh, thường xuyên chỉnh trang vườn hoa tiểu cảnh để đảm bảo cho Công viên Hồ Tây luôn có một môi trường xanh, sạch, đẹp.

5. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính.

- Về tổng tài sản: Tổng tài sản của công ty tại ngày 31/12/2025 là 146,76 tỷ đồng, tăng 10,56 tỷ đồng hay tăng 7,76% so với 31/12/2024, trong đó: Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 317,9 triệu đồng hay tăng 8,83%; Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 13,21 tỷ đồng hay tăng 20,81% do tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng tăng; Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 1,01 tỷ đồng hay tăng 23,07%; Hàng tồn kho tăng 165,6 triệu đồng hay tăng 28,87%; Tài sản ngắn hạn khác tăng 38,2 triệu đồng hay tăng 15,4%; Tài sản dài hạn giảm 4,18 tỷ đồng hay giảm 6,55% do tài sản cố định giảm 2,93 tỷ (thanh lý) và tài sản dài hạn khác giảm 1,35 tỷ.

- Về tổng nguồn vốn: Tổng nguồn vốn của công ty tại ngày 31/12/2025 là 146,76 tỷ đồng, tăng 10,56 tỷ đồng hay tăng 7,76% so với 31/12/2024, trong đó: Nợ phải trả tăng 6,1 tỷ đồng hay tăng 26% là do: Phải trả người bán giảm 1,74 tỷ đồng; Người mua trả tiền trước tăng 1,4 tỷ đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 1,08 tỷ đồng; Phải trả người lao động tăng 65,1 triệu đồng; Chi phí phải trả giảm 665,5 triệu đồng; Doanh thu chưa thực hiện tăng 302 triệu đồng; Các khoản phải trả khác tăng 5,66 tỷ đồng là do thu tiền đặt cọc từ hợp đồng HTKD. Vốn chủ sở hữu tăng 4,47 tỷ đồng hay tăng 3,96% là do khoản mục Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 4,47 tỷ đồng.

- Một số chỉ tiêu tài chính khác:

TT	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
1	Hệ số thanh toán tổng quát [(Tổng tài sản)/(Nợ ngắn hạn + Nợ dài hạn)]	4,97	5,81
2	Hệ số thanh toán ngắn hạn (hiện thời) [(Tài sản ngắn hạn)/(Nợ ngắn hạn)]	5,41	4,50
3	Hệ số thanh toán nhanh	5,01	4,17

	$[(\text{Tiền} + \text{tương đương tiền} + \text{tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn}) / (\text{Nợ ngắn hạn})]$		
4	Cơ cấu tài sản	100,00	100,00
	- Tài sản ngắn hạn	59,32	53,09
	- Tài sản dài hạn	40,68	46,91
5	Cơ cấu nguồn vốn	100,00	100,00
	- Nợ phải trả	20,13	17,21
	- Vốn chủ sở hữu	79,87	82,79

III/ Phân tích nguyên nhân đạt được kết quả kinh doanh 2025:

Bước vào năm 2025, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt hơn, căng thẳng thương mại, xung đột quân sự, bất ổn chính trị tại một số quốc gia, khu vực tiếp tục lan rộng, kéo dài, làm gián đoạn chuỗi cung ứng, nguy cơ chiến tranh thương mại đã tác động tiêu cực đến tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng, đã đe dọa an ninh năng lượng, an ninh lương thực, bất ổn xã hội ngày càng gia tăng.

Trong bối cảnh đó, với quyết tâm cao nhất để huy động và khơi thông mọi nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội, trong một thời gian ngắn, cả hệ thống chính trị đã tập trung hoàn thành khối lượng công việc rất lớn để triển khai thực hiện cuộc cách mạng về tổ chức bộ máy Chính phủ, sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng tổ chức chính quyền địa phương hai cấp; sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện đồng bộ các quy định pháp luật liên quan; triển khai các Nghị quyết lớn của Trung ương về phát triển khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia, hội nhập quốc tế, đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật, phát triển kinh tế tư nhân,... Nhiều hoạt động kỷ niệm các ngày lễ lớn trong năm như Lễ kỷ niệm, diễu binh, diễu hành 50 năm thống nhất Tổ Quốc, 80 năm Cách mạng tháng Tám và Quốc khánh 2/9 đã khơi dậy niềm tự hào dân tộc, tạo động lực lớn cho nhân dân cả nước tiếp tục phấn đấu vươn lên thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội. Đồng thời, các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và kích cầu tiêu dùng đã tiếp tục được triển khai thực hiện và phát huy hiệu quả như: Cải thiện môi trường kinh doanh, giảm 2% thuế GTGT và giảm 30% tiền thuê đất, giãn thời gian nộp thuế GTGT, thuế TNDN và tiền thuê đất,...

Do đó, tình hình kinh tế - xã hội trong năm 2025 của nước ta đã đạt được những kết quả tương đối tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, các cân đối lớn được đảm bảo, lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp. Một số chỉ tiêu chủ yếu đạt được như sau: tăng trưởng GDP cả năm ước đạt 8,02% so với năm 2024; Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa đạt 930,05 tỷ USD tăng 18,2%, với kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 475,04 tỷ USD thì khối doanh nghiệp FDI chiếm tỷ trọng tới 77,3%, chỉ tiêu này cho thấy khu vực có vốn đầu tư nước ngoài vẫn là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng GDP; CPI bình quân ước tăng 3,31%; Số doanh nghiệp đăng ký thành lập mới và quay trở lại hoạt động tăng 27,4% và số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường tăng 14,8%, cho thấy khối doanh nghiệp trong nước vẫn còn gặp nhiều khó khăn.

Trong bối cảnh đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn luôn phải đối mặt với những khó khăn mang tính chất đặc thù: (i) Chính sách thu tiền thuê đất của Nhà nước đối với khu VCGT như Công viên Hồ Tây còn nhiều bất cập (*mật độ xây dựng bị hạn chế <25%, diện tích dành cho cảnh quan thảm cỏ, cây xanh, sân chơi, đường dạo, ... chiếm >75% nhưng tiền thuê đất vẫn bị áp thu như "kinh doanh thương mại, dịch vụ" cho toàn bộ diện tích thuê mà không được áp dụng bất kỳ chính sách ưu đãi nào*); (ii) Đa số các hoạt

động kinh doanh của Công ty đều phụ thuộc nhiều vào yếu tố thời tiết mùa vụ - đặc biệt là đối với khu Công viên nước.

Trước tình hình đó, Ban điều hành công ty thường xuyên bám sát các Nghị quyết của HĐQT để nhanh chóng chỉ đạo các đơn vị/bộ phận trong công ty triển khai ngay các kế hoạch công việc theo chức năng nhiệm vụ được giao, phân bổ các chỉ tiêu kinh doanh và định hướng các giải pháp thực hiện cho các phòng/trung tâm và bộ phận kinh doanh. Rà soát và điều chỉnh chính sách giá vé và giá bán các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cho phù hợp với thị trường và đảm bảo hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch. Chú trọng các biện pháp thúc đẩy kinh doanh, đặc biệt là các mảng kinh doanh Công viên nước, ẩm thực, sự kiện, tiệc cưới và tour du lịch, triển khai thực hiện đưa công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh (phủ sóng wifi khu vực CVN; thực hiện thanh toán trực tuyến và quản trị doanh thu qua phần mềm bán hàng; sử dụng máy bán vé tự động nhằm giảm thiểu lao động trực tiếp; bổ sung nâng cấp hệ thống camera giám sát; nâng cấp hệ thống soát vé tự động, triển khai đồng loạt các kênh bán vé online, đại lý bán vé online...). Tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu về số lượng và chất lượng cho mùa hoạt động CVN, đặc biệt quan tâm đào tạo về các kỹ năng và thái độ phục vụ khách hàng. Tập trung các nguồn lực để nhanh chóng hoàn thiện các hạng mục đầu tư xây dựng (Sông lười, bể nhảy cầu, bể nắm, bể sùi và quầy bán hàng khu vực bể Thiếu nhi,...), các hạng mục duy tu bảo dưỡng máy móc thiết bị khu Công viên nước, các hạng mục cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng, cảnh quan công viên để kịp tiến độ cho sự kiện ngày hội mở cửa Công viên nước vào ngày 18/4/2025. Bên cạnh đó Công ty đã thực hiện triệt để các biện pháp tiết giảm tối đa chi phí.

Do được chuẩn bị sớm, kỹ và chủ động, Công viên nước đã có nhiều sự chuyển biến tích cực và được khách hàng ghi nhận. Cảnh quan, cây xanh đẹp, vệ sinh sạch sẽ, có thêm mới 4 điểm Check-in chụp ảnh cho khách, đặc biệt có sự thay đổi lớn về mảng ẩm thực như: đầu tư quầy Sao biển đẹp, hiện đại, tiện lợi; bảng biển và phương thức bán hàng đổi mới mang lại dịch vụ thuận lợi hơn cho khách hàng; bổ sung mặt hàng phù hợp với thị hiếu khách hàng; các quầy bán lẻ được cải tạo, trang trí sắp xếp lại; Nhân viên phục vụ trực tiếp như NV bán vé, soát vé, cứu hộ, bán lẻ... được bố trí, sắp xếp phù hợp hơn. Công ty đã nhận được nhiều phản hồi tích cực của khách hàng về sự thay đổi này thông qua các Fanpages trên các nền tảng mạng xã hội.

Mặc dù công tác tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được Ban điều hành Công ty quan tâm chỉ đạo và đôn đốc sát sao các đơn vị/bộ phận bắt tay thực hiện ngay từ đầu năm. Tuy nhiên, qua theo dõi lượng khách đến Công viên Nước vào kỳ nghỉ Lễ 30/4-1/5 cũng như 3 tháng đầu mùa hoạt động năm nay, lượng khách đến CVN có xu hướng giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2024: Tháng 4 giảm 33.527 lượt khách hay giảm 69,7%, tháng 5 giảm 10.631 lượt khách hay giảm 22,07%, tháng 6 giảm 16.723 lượt khách hay giảm 13,7%, tháng 7 giảm 4.233 lượt khách hay giảm 5,04%, tháng 8 giảm 4.725 lượt khách hay giảm 9,87%, tháng 9 giảm 11.466 lượt khách hay giảm 46,15%. Nguyên nhân là do: (i) Sự kiện A50 gắn với kỳ nghỉ Lễ 30/4-1/5 đã thu hút một lượng lớn khách du lịch Nội địa hướng về các tỉnh phía Nam, làm giảm một phần lượng khách đến CVN. Đặc biệt, chùm sự kiện A80 được công chúng quan tâm có ảnh hưởng rất lớn, làm giảm sút mạnh lượng khách đến CVN, kéo dài trước - trong - và sau kỳ nghỉ Lễ Quốc khánh 2/9, từ 21/8 (do cấm đường để phục vụ các sự kiện: Tổng hợp luyện, diễn tập sơ duyệt, tổng duyệt, diễn binh diễu hành), và tiếp tục kéo dài đến hết 15/9 sau khi đóng cửa Triển lãm thành tựu đất nước tại Trung tâm Triển lãm Quốc gia, Đông Anh - Hà Nội; (ii) Áp lực cạnh tranh chia sẻ thị phần với một số khu Công viên nước trên địa bàn Hà Nội và các tỉnh lân cận ngày càng gia tăng (như: Thiên đường Bảo Sơn, Vin Water Park, Baara Land Quốc Oai, Ao Vua Ba Vì, Vũ Yên Hải Phòng,...), và mới đây là Công viên nước SunWorld Hà Nam vừa mở cửa vào ngày

30/4/2025; (iii) Mặc dù các chỉ tiêu kinh tế như tăng trưởng GDP ở mức khá cao là 8,02% nhưng động lực tăng trưởng chính vẫn là khối doanh nghiệp FDI, còn khối doanh nghiệp trong nước thì phần lớn vẫn gặp khó khăn, do đó doanh nghiệp và người dân đều có xu hướng cắt giảm chi tiêu, đặc biệt là chi tiêu cho những nhu cầu không thực sự thiết yếu như du lịch và vui chơi giải trí; (iv) Diễn biến thời tiết năm 2025 này rất không thuận lợi cho các hoạt động vui chơi giải trí ngoài trời như Công viên Nước Hồ Tây, và thực tế diễn ra trong các tháng 5-6-7-8-9 đã cho thấy rõ điều đó (đúc rút từ quy luật tự nhiên và kinh nghiệm cho thấy: vào những năm nhuận thì thời tiết khắc nghiệt và kinh doanh gặp khó khăn hơn đối với CVHT). Công viên nước đóng cửa kết thúc mùa hoạt động vào ngày 28/9.

Những yếu tố nêu trên cộng hưởng lại đã làm giảm mạnh nhu cầu của khách hàng đến với CVN năm nay, lượng khách đến CVN trong năm 2025 chỉ đạt 293.873 lượt khách, giảm 21,67% so với năm 2024, tương ứng chỉ tiêu doanh thu CVN chỉ đạt 48,77 tỷ đồng, giảm 13,95%, đồng thời kéo theo sự sụt giảm doanh thu từ các dịch vụ gia tăng tại công viên như: ẩm thực, bán lẻ hàng hóa, cho thuê đồ bơi, cho thuê tủ gửi đồ,... Mức chi tiêu bình quân đầu khách cho các dịch vụ gia tăng này đạt 46,2 nghìn đồng, tăng 13,6% so với năm 2024. Như vậy, mặc dù mức chi tiêu bình quân đầu khách đã được gia tăng, nhưng không đủ bù đắp cho sự giảm sút về lượng khách đến CVN.

Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt **152,33** tỷ đồng, giảm 3,86 tỷ đồng hay giảm 2,47% so với năm 2024 là do: (i) Doanh thu các HĐKD chính tại công viên (không bao gồm du lịch và Sen Tây Hồ) đạt **88,03** tỷ đồng, giảm 2,18 tỷ đồng hay giảm 2,42%; (ii) Doanh thu tour du lịch đạt **52,33** tỷ đồng, giảm 2,11 tỷ đồng hay giảm 3,88% và (iii) Doanh thu từ HTKD với Sen Tây Hồ đạt **~12** tỷ đồng, tăng 437,3 triệu đồng hay tăng 3,78%.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ trong kỳ là **103,76** tỷ đồng, tăng 643 triệu đồng hay tăng 0,62% so với cùng kỳ 2024, trong đó: Giá vốn kinh doanh bán lẻ giảm 262,3 triệu đồng hay giảm 15,34%, là do doanh thu giảm 15,9% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn nước uống D'Lo tăng 25,6 triệu đồng hay tăng 38% là do doanh thu tăng 9,61%, điều chỉnh tăng giá vốn định mức và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn kinh doanh Ẩm thực tăng 970,4 triệu đồng hay tăng 11,11% là do doanh thu tăng 1,76% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau (DT ẩm thực tiệc cưới tăng 4,4% nhưng giá vốn tăng 19,5% là do cơ cấu doanh thu tiệc trọn gói tăng so với tiệc thuê địa điểm: cơ cấu này tăng từ 6,64% → 14,07%); Giá vốn dịch vụ TCSK tăng 2,85 tỷ đồng hay tăng 116,48% là do doanh thu tăng 78,82% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn tour du lịch giảm 1,84 tỷ đồng hay giảm 3,56%, tương ứng với mức doanh thu giảm 3,88%; Giá vốn dịch vụ CVN & CV.MTM giảm 2,03 tỷ đồng hay giảm 5,48% (doanh thu và lượng khách CVN đều giảm mạnh tương ứng là 13,95% và 21,67%) là do đặc thù hoạt động của CVN với định phí chiếm tỷ trọng lớn, biến phí chiếm tỷ trọng nhỏ, ngoài ra trong năm qua Công ty phải tăng cường công tác duy tu, sửa chữa bảo dưỡng máy móc thiết bị, cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan công viên để đáp ứng nhu cầu thị hiếu của khách hàng.

Chi phí bán hàng trong kỳ là **17,26** tỷ đồng, giảm 1,66 tỷ đồng hay giảm 8,8% so với cùng kỳ 2024 là do: Chi phí nhân viên tăng 334 triệu đồng hay tăng 4,96%, chi phí công cụ dụng cụ tăng 25,3 triệu đồng hay tăng 3,25%, chi phí khấu hao tăng 84,7 triệu đồng hay tăng 5,98%, chi phí dịch vụ mua ngoài giảm 877,5 triệu đồng hay giảm 16,68%, chi phí bằng tiền khác giảm 1,23 tỷ đồng hay giảm 26%.

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là **20,78** tỷ đồng, giảm 2,58 tỷ đồng hay giảm 11% so với cùng kỳ 2024 là do: Chi phí nhân viên quản lý tăng 112,1 triệu đồng hay tăng 1,57%; Chi phí vật liệu quản lý giảm 54,4 triệu đồng hay giảm 11%; Chi phí dụng cụ đồ

dùng giảm 69,3 triệu đồng hay giảm 34,5%; Chi phí khấu hao giảm 98,7 triệu đồng hay giảm 16,33%; Thuế, phí và lệ phí (bao gồm tiền thuê đất) giảm 459,4 triệu đồng hay giảm 6,87%; Chi phí dịch vụ mua ngoài giảm 981,8 triệu đồng hay giảm 29,65%; Chi phí bằng tiền khác giảm 215,8 triệu đồng hay giảm 5,28%.

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 đạt hơn 4,02 tỷ đồng, tăng 1,33 tỷ đồng hay tăng 49,58%, là do: (i) dòng tiền dư bình quân tăng; (ii) chính sách giãn thời gian nộp tiền thuế GTGT, TNDN và tiền thuê đất tạo điều kiện cho Công ty tận dụng được thêm nguồn tiền nhàn rỗi; (iii) Công ty có các khoản thu tiền đặt cọc từ các hợp đồng HTKD khá lớn; (iv) Công ty lựa chọn được một số ngân hàng có mức lãi suất tiền gửi khá cạnh tranh so với mặt bằng chung của thị trường, từ 5% - 7,6%/năm.

Các khoản thu nhập khác (thu thuần) trong kỳ là (-3,16) tỷ đồng, giảm 3,95 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, là do trong năm có phát sinh các khoản chi phí khá lớn do thanh lý tài sản cố định là hơn 3,5 tỷ đồng (là giá trị còn lại của các tài sản cố định khi thanh lý chưa phân bổ hết khấu hao để giải phóng mặt bằng khu Công viên MTM).

Kết quả kinh doanh năm 2025 Công ty đạt Lợi nhuận trước thuế là 11,39 tỷ đồng, tăng 24,8 triệu đồng hay tăng nhẹ 0,22% so với mức kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã giao.

Phần B : KẾ HOẠCH KINH DOANH 2026

I/ Dự báo môi trường kinh doanh năm 2026

Tình hình thế giới được dự báo vẫn tiếp tục có những biến động phức tạp, khó lường với nhiều rủi ro, bất ổn. Cạnh tranh giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, căng thẳng địa chính trị, xung đột quân sự leo thang ở một số quốc gia và khu vực có tác động đến hòa bình, ổn định trên thế giới, làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất và tiêu dùng. Cùng với đó là thiên tai, lũ lụt, hạn hán và thời tiết cực đoan có ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế xã hội ở hầu hết các quốc gia.

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2025, triển vọng của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2026 được dự báo vẫn tiếp tục duy trì được đà tăng trưởng, tuy nhiên vẫn phải đối mặt với những khó khăn, thách thức và thời cơ, thuận lợi đan xen nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Động lực tăng trưởng của nền kinh tế nước ta vẫn phụ thuộc phần lớn vào xuất khẩu và khối doanh nghiệp FDI.

Do đó, tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2026 này vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: Yếu tố thời tiết và tính mùa vụ có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty; Ngân sách chi tiêu của doanh nghiệp và người dân cho các hoạt động du lịch, vui chơi giải trí còn hạn chế; Yếu tố cạnh tranh cũng là một trong những thách thức không nhỏ; Chi phí tiền thuê đất tăng cao khi Nhà nước không áp dụng chính sách miễn giảm tiền thuê đất; Khu công viên MTM đang trong giai đoạn hoàn thiện dự án quy hoạch tổng thể nên chưa có nguồn thu,.... Ban điều hành Công ty sẽ nỗ lực phấn đấu khắc phục khó khăn, tăng cường khai thác và mở rộng các kênh bán hàng, bổ sung một số sản phẩm dịch vụ mới, tiếp tục thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí, đảm bảo hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch đề ra.

II/ Một số chỉ tiêu hoạt động chủ yếu:

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2025 và dự báo tình hình kinh doanh năm 2026. Ban điều hành xin đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2026 của công ty với một số chỉ tiêu kinh doanh chính như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Mức tăng/giảm	
					Giá trị	Tỷ lệ %
--	(A)	(B)	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)
1	Lượng khách đến CVHT	Khách	324.264	338.857	14.593	4,50%
	- Công viên Nước	"	293.873	307.098	13.225	4,50%
	- Công viên MTM	"	30.391	31.759	1.368	4,50%
2	Lượng khách đi Tour	Khách	21.560	22.960	1.400	6,49%
	- Tour Nội địa	"	20.694	22.039	1.345	6,50%
	- Tour Outbound	"	864	921	57	6,60%
	- Tour Inbound	"	2	-	(2)	-100,00%
3	Tổng doanh thu	Tr.đ	152.327,2	161.501,9	9.174,7	6,02%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	11.393,3	10.811,5	(581,8)	-5,11%
	LNTT trong trường hợp	Tr.đ	11.393,3	15.658,9	4.265,7	37,44%
	TTĐ năm 2025 = 2026					
	- Ghi chú : Tiền thuê đất (TTĐ)	Tr.đ	5.914,2	10.761,6	4.847,4	81,96%

Trong đó, doanh thu kế hoạch năm 2026 phấn đấu đạt 161,5 tỷ đồng, tăng 9,17 tỷ đồng hay tăng 6,02% so với thực hiện năm 2025. Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là 10,81 tỷ đồng, giảm 581,8 triệu đồng hay giảm 5,11% so với năm 2025. Tuy nhiên, nếu tiền thuê đất năm 2026 bằng năm 2025 thì chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế năm 2026 sẽ đạt là 15,65 tỷ đồng, tăng 4,26 tỷ đồng hay tăng 37,44% so với thực hiện năm 2025.

III/ Biện pháp thực hiện kế hoạch:

1) Công tác quản trị điều hành:

- Trên cơ sở quyết định số 1856/QĐ-UBND do UBND thành phố Hà Nội ban hành ngày 9/4/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, Ban điều hành công ty sẽ tích cực liên hệ với các Sở ngành chức năng của thành phố để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành, trong đó có một số đầu việc cụ thể như sau:

- Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng và đơn vị tư vấn để hoàn thiện thủ tục phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đối với phần diện tích nằm ngoài chỉ giới đường đỏ (có diện tích ~9.344,3 m2) để sớm đưa khu vực này vào khai thác nhằm tăng nguồn thu và nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty;

- Tích cực tìm kiếm nhà đầu tư phù hợp, có tiềm lực tài chính và năng lực kinh doanh, có ngành nghề tương đương, tâm huyết đồng hành dài hạn và mang lại hiệu quả thiết thực cho Công ty, góp phần xây dựng một khu Công viên chuyên đề giải trí - văn hóa, văn minh, lành mạnh trên địa bàn Hà Nội. Hợp tác kinh doanh hiệu quả, bảo toàn vốn, tăng lợi nhuận.

- Tiếp tục xây dựng dự án thành phần tiếp theo phù hợp với quy hoạch tổng thể CVHT: Khu trò chơi trong nhà, bãi xe, bể bơi bốn mùa.

- Đẩy nhanh tiến trình điều chỉnh vốn điều lệ bằng vốn thực góp của Công ty theo hướng dẫn của cơ quan chức năng.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng, thiết bị, chú trọng đầu tư cảnh quan, thiết bị trò chơi cho CVHT luôn xanh tươi, sạch đẹp và mới mẻ. Đảm bảo an toàn tuyệt đối về PCCC, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh, cứu hộ,....

2) Nhóm giải pháp thúc đẩy kinh doanh:

- Chuẩn bị CSVC, hạ tầng, dịch vụ, nhân sự, truyền thông... kỹ lưỡng, lên kế hoạch triển khai sớm ở tất cả các bộ phận để chủ động sẵn sàng trước mùa mở cửa CVN. Đẩy mạnh

nhất có thể để tăng doanh thu mảng CVN và xác định đây vẫn là mảng cốt lõi mang lại hiệu quả cao.

- Cải tiến phương pháp và đẩy mạnh công tác tiếp thị khách hàng tại các tỉnh phụ cận và Hà Nội để thúc đẩy tăng trưởng lượng khách đoàn, tour học sinh đến với Công viên Hồ Tây, đặc biệt tăng cường vào mùa hoạt động Công viên nước để tận dụng sản phẩm thể mạnh của Công ty.

- Tăng cường công tác khai thác khách tổ chức sự kiện, đặc biệt là sản phẩm “ngày hội gia đình” để phát huy tối đa lợi thế cạnh tranh về vị trí địa lý. Qua đó, có điều kiện tăng doanh thu từ trò chơi dưới nước, các dịch vụ gia tăng/bổ trợ, ẩm thực và hàng hóa bán lẻ sẽ thu được từ các sự kiện. Đẩy mạnh công tác tiếp thị bán hàng tiệc cưới với lợi thế không gian lãng mạn, cơ sở vật chất khang trang sạch đẹp, chỗ để xe rộng rãi, giá cả cạnh tranh. Tiếp tục chăm sóc, củng cố và phát triển các kênh bán hàng tiệc cưới, đặc biệt là mạng lưới các đại lý ngay tại các khu dân cư/tổ dân phố trên địa bàn quận Tây Hồ, Ba Đình.

- Vào các tháng thấp điểm, tận dụng lợi thế về vị trí địa lý của Công viên để thu hút sự kiện của các khách hàng lớn cũng như các Lễ hội do các cơ quan, đơn vị, hiệp hội... trên địa bàn thành phố tổ chức tại Công viên.

- Đối với lĩnh vực du lịch lữ hành: Đẩy mạnh công tác tiếp thị bán hàng các sản phẩm tour du lịch. Tập trung chăm sóc, chào bán tour cho các đối tác truyền thống có nhu cầu du lịch lớn đi du lịch các tuyến điểm mới ở cả trong nước và ngoài nước. Khai thác khách hàng tại các khu công nghiệp (nơi có nhiều xí nghiệp, nhà máy với hàng chục ngàn công nhân) đi du lịch trong nước, tuy mức giá và lãi gộp thấp nhưng có số lượng khách lớn. Tiếp tục lựa chọn tham gia một số liên minh tour ghép để mở rộng thương hiệu, nhưng phải đảm bảo an toàn, tránh rủi ro về vốn đầu tư. Thường xuyên nghiên cứu xây dựng và cải tiến sản phẩm cho phù hợp với nhu cầu thị hiếu từng đối tượng khách hàng.

- Nghiên cứu và lựa chọn áp dụng các chương trình khuyến mãi hấp dẫn, hiệu quả, có hiệu ứng tốt đối với công tác truyền thông quảng bá thương hiệu.

- Tiếp tục nghiên cứu, tận dụng mặt bằng sẵn có để mở rộng kinh doanh tự khai thác hoặc hợp tác kinh doanh ngắn và dài hạn nhằm tăng doanh thu và hoạt động dịch vụ.

3) Truyền thông, quảng bá thương hiệu:

- Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây gắn với các sự kiện, sản phẩm trên các kênh thông tin như: các trang web, facebook, KOL của những người nổi tiếng để quảng bá sản phẩm, hình ảnh thương hiệu CVHT, VOV giao thông và một số kênh truyền hình trung ương và địa phương lân cận với thời lượng và thời điểm phù hợp, đảm bảo hiệu quả và tiết kiệm chi phí.

- Trên tinh thần gắn liền kinh doanh với truyền thông marketing, tiếp tục lựa chọn và áp dụng các hình thức truyền thông, marketing hiệu quả mới mang tính thời đại, luôn cập nhật, tiếp cận các xu hướng truyền thông mới hấp dẫn giới trẻ - là đối tượng khách hàng chính của Công viên Hồ Tây nhằm mục đích tập trung thúc đẩy công tác bán hàng, thu hút khách tới CVN cũng như mảng tiệc cưới và sự kiện.

- Đưa công nghệ mới, AI vào công tác marketing, bán hàng và chăm sóc khách hàng.

- Tiếp tục hoàn thiện quy trình xử lý khủng hoảng truyền thông tại công ty.

4) Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện lại công tác quản trị nhân sự và tiền lương theo hướng tinh gọn bộ máy, tránh chồng chéo thừa lao động so với nhu cầu công việc thực tế, đảm bảo mục tiêu cân đối hợp lý giữa chi phí lương và doanh thu của Công ty. Thực hiện quản

trị nguồn nhân lực theo mục tiêu kế hoạch để tăng hiệu quả kinh doanh và năng suất lao động, nâng cao đời sống của người lao động.

- Nâng cao chất lượng nhân sự, đặc biệt là nhân sự quản lý, đảm bảo phát huy tính chủ động sáng tạo trong công tác chỉ đạo điều hành, luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm trong công việc, tâm huyết với nghề và sát sao với công việc, có kỹ năng phân công hướng dẫn và kiểm tra giám sát cấp dưới. Tiến tới áp dụng quản trị năng suất lao động thông qua hệ thống quản trị KPI.

- Tăng cường công tác đào tạo đội ngũ nhân viên: tác phong nhanh nhẹn, tinh thần, thái độ phục vụ niềm nở, đặc biệt là các kỹ năng mềm trong giao tiếp và phục vụ khách hàng. Thường xuyên quan tâm công tác giám sát hiệu quả sau đào tạo, đặc biệt là ở các bộ phận tác nghiệp.

5) Công tác đảm bảo an toàn; duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp hạ tầng, cảnh quan:

- Quan tâm đầu tư duy trì việc bảo dưỡng thiết bị và hạ tầng Công viên nước và Công viên Hồ Tây nói chung, đảm bảo hệ thống các thiết bị trò chơi thường xuyên được kiểm định chất lượng theo quy định và tuyệt đối an toàn trong quá trình vận hành.

- Đảm bảo hệ thống vệ sinh, thoát nước trong công viên luôn được thông thoáng, sạch đẹp để góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ.

- Thường xuyên chăm sóc, chỉnh trang các cảnh quan của Công viên, tạo thêm nhiều tiểu cảnh đẹp đáp ứng nhu cầu chụp ảnh và thư giãn cho khách hàng. Đảm bảo cho Công viên Hồ Tây luôn có một môi trường xanh, sạch, đẹp.

- Duy trì và tăng cường độ phủ sóng Wifi rộng khắp công viên, tạo điều kiện cho khách hàng quảng bá hình ảnh thương hiệu qua các trang mạng xã hội khi check-in Công viên Hồ Tây đồng thời tạo điều kiện thúc đẩy tiêu dùng thông qua hệ thống thanh toán online.

6) Nhóm giải pháp về kiểm soát và tiết kiệm chi phí:

- Sử dụng tiết kiệm điện, nước, văn phòng phẩm, dụng cụ đồ dùng và các trang thiết bị phụ trợ, tránh lãng phí.

- Sử dụng nhân sự hợp lý và hiệu quả linh hoạt trong những ngày vắng khách.

- Định kỳ đánh giá, lựa chọn các nhà cung cấp đảm bảo chất lượng và giá cả cạnh tranh, luôn chủ động về nguồn hàng với số lượng, chất lượng và giá cả đáp ứng nhu cầu kinh doanh.

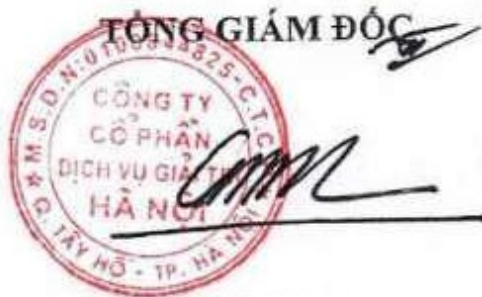
- Thường xuyên kiểm tra, rà soát hàng tồn kho, đảm bảo số lượng tồn hợp lý, có báo cáo kịp thời để đổi trả hàng, tránh tình trạng hết hàng hết hạn sử dụng hoặc tồn kho lâu ngày.

- Lập kế hoạch bảo trì bảo dưỡng thường xuyên các trang thiết bị máy móc để giảm thiểu chi phí thay thế khi chưa hết khấu hao.

Ban điều hành Công ty trân trọng báo cáo!

Nơi gửi :

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị, BKS;
- Lưu VP-HĐQT.



Lê Thị Giang

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ HASECO

**V/v: Mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty
năm 2026 Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội**

Kính gửi: ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội xin ý kiến Quý vị Cổ đông về mức thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2026 như sau:

1. Đánh giá hoạt động quản trị và giám sát:

Trong thời gian qua, Hội đồng quản trị đã phát huy tốt vai trò định hướng chiến lược, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban điều hành, đảm bảo các hoạt động của Công ty được triển khai hiệu quả, tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Các thành viên Hội đồng quản trị luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, tâm huyết với sự phát triển của Công ty; được phân công phụ trách theo lĩnh vực chuyên môn, qua đó hỗ trợ, định hướng và giám sát các hoạt động của Ban điều hành nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Kết quả hoạt động năm 2025:

Mặc dù hoạt động kinh doanh năm 2025 còn gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của yếu tố thời tiết, sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong lĩnh vực dịch vụ vui chơi giải trí, tuy nhiên dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, Công ty vẫn đạt được những kết quả đáng ghi nhận.

Về hoạt động kinh doanh

- Doanh thu đạt 152,33 tỷ đồng đạt 94,43% kế hoạch năm 2025.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 9,01 tỷ đồng đạt 100,08% kế hoạch năm 2025.
- Dự kiến chi trả cổ tức năm 2025 với mức 600 đồng/cổ phiếu (tương đương 6% mệnh giá).

Về công tác quy hoạch và đất đai:

Công ty đã hoàn tất việc trả lại con đường quy hoạch có diện tích 9.667,7 m² thuộc khuôn viên Công viên Hồ Tây cho UBND phường Tây Hồ, bao gồm:

- 8.318,0 m² thuộc Công viên Mặt Trời Mới
- 1.349,7 m² thuộc Công viên Nước

Ngày 10/3/2026, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AA03886693 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 10/02/2026 đối với diện tích 9.344,3 m² tại Công viên Mặt Trời, thời hạn sử dụng từ 22/6/2021 đến 27/3/2049.

Đây là cơ sở pháp lý quan trọng giúp Công ty tiếp tục triển khai các bước xin phê duyệt chủ trương đầu tư, đồng thời giúp giảm chi phí thuê đất khoảng trên 4 tỷ đồng mỗi năm, qua đó góp phần giảm áp lực chi phí trong bối cảnh hoạt động của Công viên Mặt Trời Mới gặp nhiều khó khăn và thua lỗ kéo dài trong những năm qua.

3. Hoạt động của Ban kiểm soát và Thư ký Công ty

Ban kiểm soát Công ty luôn thực hiện tốt chức năng giám sát, thường xuyên kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, cũng như tính hệ thống và phù hợp của công tác kế toán.

Các thành viên Ban kiểm soát còn tích cực tham gia tư vấn đối với nhiều nội dung quan trọng của Công ty, đặc biệt là các lĩnh vực sửa chữa, bảo dưỡng, đầu tư thiết bị và công tác xây dựng cơ bản.

Thư ký Hội đồng quản trị kiêm Người phụ trách quản trị Công ty là nhân sự tâm huyết, có trình độ và nhiều năm kinh nghiệm trong công tác này, nắm vững các quy định về quản trị doanh nghiệp, quan hệ cổ đông, công bố thông tin, đồng thời hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty, tư vấn cho Hội đồng quản trị trong quá trình ban hành các quyết định nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, hạn chế các rủi ro pháp lý trong hoạt động.

Đồng thời, Thư ký Công ty cũng là cầu nối hiệu quả giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

4. Đề xuất mức thù lao năm 2026: Trong bối cảnh Công ty đang triển khai nhiều nhiệm vụ quan trọng liên quan đến quy hoạch, đầu tư, quản lý đất đai và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của công viên, khối lượng công việc và trách nhiệm quản trị ngày càng tăng. Do đó, việc xem xét điều chỉnh mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty là cần thiết nhằm ghi nhận sự đóng góp và khuyến khích tinh thần trách nhiệm trong công tác quản trị doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị xin đề xuất mức thù lao HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2026 tăng thêm 20% so với mức hiện tại, cụ thể:

STT	Chức vụ	Thù lao 2025 (VNĐ)	Mức tăng (VNĐ)	Thù lao 2026 (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	12.500.000	2.500.000	15.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	10.500.000	2.100.000	12.600.000
3	Ủy viên HĐQT	6.500.000	1.300.000	7.800.000
4	Trưởng Ban kiểm soát	10.500.000	2.100.000	12.600.000

5	Ủy viên Ban kiểm soát	4.000.000	800.000	4.800.000
6	Thư ký Công ty	3.500.000	700.000	4.200.000

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

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *nh*



NGUYỄN THỊ VÂN



-----o0o-----

Số: 45/2026/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2025, Hội đồng quản trị xin báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính : Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Tỷ lệ % (/LNST)	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN		--	11.393,26
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp		--	2.378,81
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	[(3)=(1)-(2)]	100,00%	9.014,44
4	Trích lập các quỹ, trong đó:	[4=4a+4b+4c]	38,13%	3.437,65
4a	Quỹ đầu tư phát triển	[4a=(3)*20%]	20,00%	1.802,89
4b	Quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty	[4b=(3)*10%]	9,00%	811,75
4c	Quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	[4c=(3)*10%]	9,13%	823,02
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	[(5)=(3a)+(5b)]	61,87%	5.576,79
5a	Lợi nhuận còn lại của năm 2025	[5a=(3)-(4)]	61,87%	5.576,79
5b	Lợi nhuận còn lại của các năm trước			-
6	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			92.946,50
7	Cổ tức năm 2025 đề xuất chi	[(7)=(6)*6%]	61,87%	5.576,79
8	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	[(8)=(5)-(7)]	-	-

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận.

Nơi nhận: - Đại hội đồng cổ đông
- Lưu VP.HĐQT

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ VÂN

Số: 46 /2026/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2026

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2026, Hội đồng quản trị xin báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

Đơn vị tính : Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Tỷ lệ % (/LNST)	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN		--	10.811,50
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp		--	2.291,39
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	$[(3)=(1)-(2)]$	100,00%	8.520,11
4	Trích lập các quỹ, trong đó:	$[4=4a+4b+4c]$	34,55%	2.943,32
4a	Quỹ đầu tư phát triển	$[4a=(3)*15\%]$	17,00%	1.448,42
4b	Quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty	$[(4b)=(3)*6\%]$	8,55%	728,09
4c	Quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	$[(4c)=(3)*6,2\%]$	9,00%	766,81
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	$[(5)=(5a)+(5b)]$	65,45%	5.576,79
5a	Lợi nhuận còn lại của năm 2026	$[(5a)=(3)-(4)]$	65,45%	5.576,79
5b	Lợi nhuận còn lại của các năm trước			-
6	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			92.946,50
7	Cổ tức năm 2026 đề xuất chi	$[(7)=(6)*6\%]$	65,45%	5.576,79
8	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	$[(8)=(5)-(7)]$	-	-

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận./

Nơi nhận: - Đại hội đồng cổ đông
- Lưu VP.HĐQT

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ VÂN



Hà Nội, ngày 09 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2026
Của Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội.

Để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội, theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Ban kiểm soát kính trình Đại hội cổ đông (ĐHĐCĐ) việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính (BCTC) trong năm tài chính 2026 của Công ty như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

Ban kiểm soát xin đề xuất với ĐHĐCĐ các tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Chọn đơn vị kiểm toán có uy tín, được phép hoạt động tại Việt Nam, được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm có chứng chỉ hành nghề kiểm toán các BCTC theo các quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

2. Đề xuất các đơn vị kiểm toán đưa vào danh sách để lựa chọn.

Với các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát xin đề xuất danh sách 03 đơn vị kiểm toán vào danh sách cung cấp dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2026 của Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

- Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt nam (CPA Việt nam)

3. Đề xuất của Ban kiểm soát kính trình ĐHCĐ:

- 3.1 Thông qua các tiêu thức và các Công ty Kiểm toán độc lập đưa vào danh sách để chọn cung cấp dịch vụ kiểm toán các BCTC trong năm tài chính 2026.
- 3.2 Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc chọn một trong các Công ty kiểm toán theo danh sách nêu trên và giao Tổng giám đốc Công ty ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ với công ty kiểm toán được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm 2026 của Công ty.

Trân trọng

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỜNG BAN

Nơi nhận:

- ĐHCĐ
- HĐQT, BĐH.
- Lưu VP HĐQT, BKS

Văn Thị Cẩm



Số: 47./TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và Luật số 56/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Tình hình thực tế và nhu cầu của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội bao gồm các nội dung như sau:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập số 0403.01 – 26/BT-TC/VAE ngày 04/03/2026
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.
5. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội được công bố theo tài liệu đại hội và trên website: <https://www.congvienhotay.vn/>

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

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



NGUYỄN THỊ VÂN

Số: 12/2026/BG-HaSeCo

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 35



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Bà Nguyễn Thị Vân	Chủ tịch
Ông Lê Xuân Nam	Phó chủ tịch
Bà Cao Minh Trúc	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên
Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên
Bà Lê Thị Giang	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Bà Lê Thị Giang	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Toàn	Phó Tổng giám đốc
Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng giám đốc
Bà Lê Thị Nhạn	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI



Lê Thị Giang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Số: 0403.01 -26/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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.



Phạm Hùng Sơn

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Ngô Bá Duy

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2023-034-1



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		87.051.770.793	72.304.211.581
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.918.873.681	3.600.966.579
1. Tiền	111	V.1.	3.918.873.681	3.600.966.579
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	76.715.000.000	63.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		76.715.000.000	63.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.391.788.050	4.381.015.123
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	1.540.154.380	2.009.932.335
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	1.956.927.641	951.066.761
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	2.140.220.279	1.665.530.277
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6.	(245.514.250)	(245.514.250)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7.	739.307.958	573.679.119
1. Hàng tồn kho	141		739.307.958	573.679.119
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		286.801.104	248.550.760
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10.	286.801.104	17.944.634
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	200.265.777
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.14.	-	30.340.349
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		59.706.122.647	63.890.028.192
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		53.457.457.654	56.385.616.938
1. TSCĐ hữu hình	221	V.8.	53.457.457.654	56.385.616.938
- Nguyên giá	222		223.833.772.926	228.576.894.112
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(170.376.315.272)	(172.191.277.174)
2. TSCĐ vô hình	227	V.9.	-	-
- Nguyên giá	228		18.324.833.000	18.324.833.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.324.833.000)	(18.324.833.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		296.253.398	200.420.065
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11.	296.253.398	200.420.065
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.952.411.595	7.303.991.189
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	5.952.411.595	7.303.991.189
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		146.757.893.440	136.194.239.773

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này).

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		29.535.258.136	23.438.205.337
I. Nợ ngắn hạn	310		16.095.266.356	16.082.463.557
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	2.622.585.606	4.365.823.140
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	1.591.234.857	192.981.904
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14.	1.702.009.423	621.967.773
4. Phải trả người lao động	314		1.425.033.333	1.359.954.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	3.610.227.232	4.275.751.019
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	3.570.679.757	3.268.696.164
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	1.101.331.177	987.706.443
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18.	-	810.000.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		472.164.971	199.583.114
II. Nợ dài hạn	330		13.439.991.780	7.355.741.780
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	13.439.991.780	7.355.741.780
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		117.222.635.304	112.756.034.436
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	117.222.635.304	112.756.034.436
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		92.974.500.000	92.974.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		92.974.500.000	92.974.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.162.250.000	8.162.250.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(28.000.000)	(28.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.001.189.026	5.001.189.026
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.098.251.553	2.098.251.553
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.014.444.725	4.547.843.857
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	(8.644.589.232)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		9.014.444.725	13.192.433.089
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		146.757.893.440	136.194.239.773

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này).

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	152.327.211.223	156.188.812.323
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (10 = 01 - 02)	10		152.327.211.223	156.188.812.323
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	103.759.273.556	103.116.286.129
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		48.567.937.667	53.072.526.194
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	4.025.423.618	2.691.240.456
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6.	17.259.892.898	18.924.849.101
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.	20.778.751.304	23.355.937.900
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		14.554.717.083	13.482.979.649
11. Thu nhập khác	31	VI.4.	339.127.362	800.063.150
12. Chi phí khác	32	VI.5.	3.500.588.539	6.032.638
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3.161.461.177)	794.030.512
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.393.255.906	14.277.010.161
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8.	2.378.811.181	1.084.577.072
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		9.014.444.725	13.192.433.089
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9.	969,85	1.330,06

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này).

Mẫu B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		164.468.671.955	166.676.355.891
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(107.721.598.494)	(104.708.140.750)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.910.507.040)	(23.115.361.950)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.429.593.022)	(509.984.050)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		12.839.107.063	13.711.762.999
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(23.092.431.006)	(23.872.883.120)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		23.153.649.456	28.181.749.020
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(9.406.114.573)	(8.130.629.530)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.675.972.861
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(108.185.000.000)	(91.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		94.970.000.000	66.320.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.466.311.436	2.861.487.670
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.154.803.137)	(28.073.168.999)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.681.187.100)	(29.502.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.681.187.100)	(29.502.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		317.659.219	79.078.021
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.600.966.579	3.521.537.141
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		247.883	351.417
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1.	3.918.873.681	3.600.966.579

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (Sau đây gọi tắt là "Công ty"), là Công ty Cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/11/1998. Công ty đã có 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100844825 thay đổi lần thứ 9 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/04/2024 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật thì vốn điều lệ của Công ty là **100.000.000.000 VND (Một trăm tỷ đồng)**.

Đến ngày 31/12/2025, Công ty chưa góp đủ Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên thị trường Upcom với mã giao dịch là HES.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không;
- Dịch vụ văn hoá, văn nghệ, thể dục thể thao và rèn luyện thân thể;
- Cho thuê địa điểm hội nghị, hội thảo; Dịch vụ ăn uống giải khát; Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá;
- Vận chuyển khách du lịch; Kinh doanh du lịch lữ hành.

Trụ sở Công ty tại: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 164 người (Tại ngày 31/12/2024: 163 người).

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn có khả năng thanh khoản cao và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**7.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30
- Máy móc thiết bị	04 - 12
- Phương tiện vận tải	06 - 08
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng, phần mềm kế toán và bài giảng điện tử được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Bài giảng điện tử

Chi phí liên quan đến việc tổ chức đào tạo cho nhân viên mà ở đó toàn bộ kế hoạch hoạt động dạy học đều được chương trình hoá do giáo viên điều khiển thông qua môi trường multimedia do máy vi tính tạo ra. Nguyên giá của bài giảng điện tử là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa bài giảng điện tử vào sử dụng. Bài giảng điện tử được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng

Nguyên giá chi phí đền bù giải phóng mặt bằng là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản vào sử dụng. Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 11 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí cải tạo, sửa chữa hệ thống thoát nước tổng cho công viên nước Hồ Tây được ghi nhận theo giá gốc tại thời điểm có nghiệm thu quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa lớn TSCĐ, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các chi phí khác thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn, thời gian sử dụng dài.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ thể hiện các chi phí phát sinh định kỳ trong thời gian sử dụng của tài sản. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả có thời hạn trả nợ từ 01 năm trở xuống được Công ty ghi nhận là nợ phải trả ngắn hạn. Các khoản nợ phải trả có thời hạn trên 01 năm được Công ty ghi nhận là nợ phải trả dài hạn.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: tiền nhận trước theo hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và các khoản doanh thu nhận tiền trước khác.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán (01/01/2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01/01/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ vui chơi giải trí, tổ chức hội nghị, kinh doanh ăn uống, doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà,... và doanh thu từ lãi tiền gửi.

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê nhà

Doanh thu cho thuê nhà được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Các nghĩa vụ về thuế**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

18. Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ giải trí công viên nước, kinh doanh du lịch lữ hành, ẩm thực và dịch vụ sự kiện... Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	812.949.667	933.661.235
Tiền gửi ngân hàng	3.105.924.014	2.667.305.344
Cộng	3.918.873.681	3.600.966.579

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>				
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM- CN Hồ Gươm (1)	36.700.000.000	36.700.000.000	36.100.000.000	36.100.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Long Biên (2)	24.480.000.000	24.480.000.000	18.400.000.000	18.400.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - PGD Văn Cao - CN Tây Hồ (3)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Ngân hàng TMCP Lọc Phát Việt Nam - CN Hà Nội (4)	15.035.000.000	15.035.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
Cộng	76.715.000.000	76.715.000.000	63.500.000.000	63.500.000.000

(1) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 36,7 tỷ đồng, thời hạn 6-13 tháng, lãi suất 5,7-7,6%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(2) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 24,48 tỷ đồng, thời hạn 6-13 tháng, lãi suất 5,3-7,2%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(3) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4,1%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(4) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 15,035 tỷ đồng, thời hạn 6-12 tháng, lãi suất 5,0-7,55%/năm, trả lãi cuối kỳ.

3. Phải thu khách hàng

		Đơn vị tính: VND			
		31/12/2025		01/01/2025	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	Ngắn hạn				
	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	163.071.462	-	57.486.240	-
	Công ty TNHH Thương Mại và Đầu tư HHA Việt Nam	123.123.476	-	188.370.984	-
	Nguyễn Thị Kim Anh	286.408.000	-	298.566.000	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty TNHH Hương gia vị Sơn Hà	-	-	140.638.680	-
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	209.908.800	-	-	-
Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Hà Nội	174.066.000	-	-	-
Các đối tượng khác	583.576.642	(245.514.250)	1.324.870.431	(245.514.250)
Cộng	1.540.154.380	(245.514.250)	2.009.932.335	(245.514.250)

b) *Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) <i>Ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Du lịch TLS	228.960.000	228.960.000
Công ty CP Môi trường và Xây dựng Hợp Thành	-	308.404.800
Công ty CP Tư Vấn Phát Triển Hạ Tầng Việt Nam IDC	-	103.500.000
Công ty CP Thương mại & Du lịch Quốc tế Long Việt	-	117.000.000
Công ty Lữ Hành HanoiTourist	696.703.510	8.090.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Maitours	659.339.429	-
Các đối tượng khác	371.924.702	185.111.961
Cộng	1.956.927.641	951.066.761

b) *Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*

5. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) <i>Ngắn hạn</i>				
Lãi dự thu của các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	1.810.902.245	-	1.252.037.946	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM- CN Hồ Gươm	906.721.096	-	726.333.698	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	20.050.685	-	21.087.671	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Long Biên	521.462.519	-	395.570.001	-
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Hà Nội	362.667.945	-	109.046.576	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Các khoản phải thu khác	195.051.223	-	55.509.731	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	130.909.092	-	-	-
Các đối tượng khác	64.142.131	-	55.509.731	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu người lao động	114.266.811	-	337.982.600	-
Nguyễn Hà Diễm Ly	-	-	131.500.000	-
Nguyễn Thị Kim Anh	-	-	57.199.000	-
Hoàng Thị Tâm	-	-	50.000.000	-
Nguyễn Thị Lan	-	-	46.709.600	-
Hoàng Thị Vân Anh	44.511.500	-	6.000.000	-
Đoàn Thị Ngọc	56.296.289	-	-	-
Đặng Minh Thanh	10.113.884	-	-	-
Các đối tượng khác	3.345.138	-	46.574.000	-
Cộng	2.140.220.279	-	1.665.530.277	-

b) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

6. Nợ xấu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi				
Công ty CP Tư vấn và Đào tạo Connect	96.800.000	-	96.800.000	-
Công ty TNHH Du Lịch và Tổ chức sự kiện Sắc Việt	33.259.000	-	33.259.000	-
Công ty CP Heartlink	115.455.250	-	115.455.250	-
Cộng	245.514.250	-	245.514.250	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	271.247.849	-	217.621.628	-
Công cụ, dụng cụ	103.185.819	-	38.157.522	-
Thành phẩm	19.538.230	-	32.708.760	-
Hàng hoá	335.401.712	-	280.347.470	-
Hàng gửi đi bán	9.934.348	-	4.843.739	-
Cộng	739.307.958	-	573.679.119	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết mình này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
<i>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</i>						
Số dư ngày 01/01/2025	153.754.834.422	72.259.495.675	2.062.741.818	499.822.197	228.576.894.112	
Mua trong năm	-	663.268.182	896.226.364	-	1.559.494.546	
Đầu tư XD/CB hoàn thành	8.136.271.896	-	-	-	8.136.271.896	
Thanh lý, nhượng bán (*)	(13.460.979.979)	(946.407.649)	-	(31.500.000)	(14.438.887.628)	
Số dư ngày 31/12/2025	148.430.126.339	71.976.356.208	2.958.968.182	468.322.197	223.833.772.926	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư ngày 01/01/2025	104.822.535.063	65.954.978.843	1.047.438.538	366.324.730	172.191.277.174	
Khấu hao trong năm	6.582.607.700	2.199.966.759	262.857.950	78.018.000	9.123.450.409	
Thanh lý, nhượng bán (*)	(9.960.504.662)	(946.407.649)	-	(31.500.000)	(10.938.412.311)	
Số dư ngày 31/12/2025	101.444.638.101	67.208.537.953	1.310.296.488	412.842.730	170.376.315.272	
<i>Giá trị còn lại</i>						
Tại ngày 01/01/2025	48.932.299.359	6.304.516.832	1.015.303.280	133.497.467	56.385.616.938	
Tại ngày 31/12/2025	46.985.488.238	4.767.818.255	1.648.671.694	55.479.467	53.457.457.654	

(*) Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình trong năm chủ yếu là một số hệ thống trò chơi trong công viên đã bị phá dỡ và thanh lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mật trời mới đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt và Công ty đã trả lại cho UBND phường Tây Hồ để thực hiện Dự án Xây dựng tuyến đường đoạn nút giao ngã 612 Lạc Long Quân - phố Vũ Tuấn Chiêu đến Phố Nhật Chiêu.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là: 102.256.219.114 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 60.451.985.673 VND).

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm tin học, kế toán và đào tạo	Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng	Cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư ngày 01/01/2025	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
Số dư ngày 31/12/2025	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư ngày 01/01/2025	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2025	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày 01/01/2025	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-	-

Nguyên giá của TSCĐ vô hình tại ngày 31/12/2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là: 18.324.833.000 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 18.324.833.000 VND).

10. Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>286.801.104</i>	<i>17.944.634</i>
Chi phí in vé chờ phân bổ	55.490.835	-
Chi phí tour du lịch chờ phân bổ	199.452.563	-
Chi phí bảo hiểm	8.061.410	17.944.634
Chi phí chờ phân bổ khác	23.796.296	-
<i>b) Dài hạn</i>	<i>5.952.411.595</i>	<i>7.303.991.189</i>
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	339.296.762	313.545.846
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	5.613.114.833	6.990.445.343
Cộng	6.239.212.699	7.321.935.823

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công trình hệ thống thoát nước tổng thể	296.253.398	200.420.065
Cộng	296.253.398	200.420.065

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Phân phối hàng hóa An Quyền	-	-	582.999.957	582.999.957
Asia Travel and Investment Co., Ltd	456.350.880	456.350.880	1.370.578.494	1.370.578.494
Công ty TNHH Vạn Phú Kim	984.429.910	984.429.910	569.854.422	569.854.422

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Các đối tượng khác	1.181.804.816	1.181.804.816	1.842.390.267	1.842.390.267
Cộng	2.622.585.606	2.622.585.606	4.365.823.140	4.365.823.140

b) *Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty CP Tập đoàn RED23 Việt Nam	-	35.911.904
Công ty CP Dịch vụ Truyền thông & Du lịch Á Châu	138.268.000	-
Công ty CP Du lịch và Thương mại ATLAS	110.437.000	-
Công ty CP Xúc tiến Thương mại, Đầu tư và Du lịch ANZ	151.632.000	-
Công ty CP Thương mại và Du lịch Quốc tế Long Việt	138.268.000	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Maitours	151.632.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Du lịch Sen Vàng	136.469.000	-
Công ty CP Thương mại Kết nối Du lịch (Travellinks)	146.901.857	-
Công ty CP Du lịch Vietsense	138.268.000	-
Các đối tượng khác	479.359.000	157.070.000
Cộng	1.591.234.857	192.981.904

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2025
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế GTGT	-	4.803.348.031	4.663.874.060	139.473.971
Thuế TNDN	574.593.022	2.378.811.181	1.429.593.022	1.523.811.181
Thuế thu nhập cá nhân	43.687.351	448.502.662	457.389.582	34.800.431
Thuế tài nguyên	1.167.400	101.443.200	98.686.760	3.923.840
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	5.883.817.334	5.883.817.334	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.520.000	212.825.280	215.345.280	-
Cộng	621.967.773	13.828.747.688	12.748.706.038	1.702.009.423
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	30.340.349	30.340.349	-	-
Cộng	30.340.349	30.340.349	-	-

15. Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Phải trả chi phí sự kiện/tiệc cưới	903.906.820	929.279.704
Phải trả chi phí đồng phục nhân viên	628.620.000	785.595.000
Trích trước tiền nghỉ mát, dưỡng sức cho CBNV	666.500.000	948.500.000
Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản phải trả	383.134.398	395.401.449

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Phải trả chi phí ăn ca cho nhân viên	190.300.000	-
Phải trả chi phí tổ chức chương trình tổng kết năm	424.989.000	-
Trích trước chi phí phải trả khác	412.777.014	1.216.974.866
Cộng	3.610.227.232	4.275.751.019
16. Phải trả khác	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.101.331.177	987.706.443
Kinh phí công đoàn	149.166.327	58.095.430
Cổ tức phải trả	952.164.850	915.491.950
Phạm Thị Đào Nguyễn	-	14.119.063
b) Dài hạn	13.439.991.780	7.355.741.780
Nhận ký quỹ, ký cược	13.439.991.780	7.355.741.780
Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ cà phê Cao Nguyên	600.075.780	336.075.780
Công ty CP Tập đoàn FARM FOODS Việt Nam	-	108.800.000
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư HHA Việt Nam	179.916.000	179.916.000
Công ty CP Tập đoàn RED23 Việt Nam	-	70.950.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen (*)	12.660.000.000	6.660.000.000
Cộng	14.541.322.957	8.343.448.223
(*) Khoản đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 27/HĐHTKD-Haseco/2024 ngày 07/02/2024, số tiền 12.000.000.000 đồng và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 343.3/HĐHTKD-Haseco/2024 ngày 27/11/2024, số tiền 660.000.000 VND.		
c) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2		
17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen trả trước tiền theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.132.263.629	2.999.536.364
Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ cà phê Cao Nguyên trả trước tiền theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	343.879.091	269.159.800
Công ty CP VTC Dịch vụ Di động	94.537.037	-
Cộng	3.570.679.757	3.268.696.164
b) Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2		
18. Dự phòng phải trả	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Dự phòng quỹ tiền lương	-	810.000.000
Cộng	-	810.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
								Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2024	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	5.001.189.026	2.098.251.553	(8.644.589.232)		99.563.601.347
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	13.192.433.089		13.192.433.089
Số dư ngày 01/01/2025	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	5.001.189.026	2.098.251.553	4.547.843.857		112.756.034.436
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	9.014.444.725		9.014.444.725
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(3.717.860.000)		(3.717.860.000)
Phân phối các quỹ (*)	-	-	-	-	-	(829.983.857)		(829.983.857)
Số dư ngày 31/12/2025	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	5.001.189.026	2.098.251.553	9.014.444.725		117.222.635.304

(*) Công ty thực hiện chia cổ tức và phân phối lợi nhuận vào các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 24/04/2025.

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025	
	VND	VND	VND
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội	42.700.000.000	42.700.000.000	
Tập đoàn Bảo Việt	18.000.000.000	18.000.000.000	
Công ty TNHH Trí Thành	5.250.000.000	5.250.000.000	
Công ty TNHH MTV Putaleng	4.705.000.000	4.705.000.000	
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	9.385.650.000	9.385.650.000	
Vốn góp của các đối tượng khác	12.933.850.000	12.933.850.000	
Cộng	92.974.500.000	92.974.500.000	

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 2.800 cổ phiếu



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (1)	Vốn điều lệ đã góp (2)	Vốn điều lệ còn phải góp (3)=(1)-(2)
	VND	VND	VND
	100.000.000.000	92.974.500.000	7.025.500.000
Cộng	100.000.000.000	92.974.500.000	7.025.500.000

19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	92.974.500.000	92.974.500.000
Vốn góp đầu năm	92.974.500.000	92.974.500.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	92.974.500.000	92.974.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.717.860.000	-

19.4 Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	9.297.450	9.297.450
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.297.450</i>	<i>9.297.450</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.800	2.800
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.800</i>	<i>2.800</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.294.650	9.294.650
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.294.650</i>	<i>9.294.650</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

19.5 Các quỹ của doanh nghiệp

				Đơn vị tính: VND
Khoản mục	01/01/2025	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2025
Quỹ đầu tư phát triển	5.001.189.026	-	-	5.001.189.026
Quỹ khác thuộc vốn CSH	2.098.251.553	-	-	2.098.251.553
Cộng	7.099.440.579	-	-	7.099.440.579

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

(*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.
- Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế và được sử dụng vào việc khen thưởng hoặc các mục đích khác phục vụ công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị.

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
USD	300,1	300,1

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	152.327.211.223	156.188.812.323
Cộng	152.327.211.223	156.188.812.323

b) Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	103.759.273.556	103.116.286.129
Cộng	103.759.273.556	103.116.286.129

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.025.175.735	2.690.889.039
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	247.883	351.417
Cộng	4.025.423.618	2.691.240.456

4. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập về nhượng bán, thanh lý tài sản	-	665.016.939
Thu nhập từ thanh lý phế liệu	176.057.407	-
Các khoản thu nhập khác	163.069.955	135.046.211
Cộng	339.127.362	800.063.150

2022
CÔNG
H NHIỆM
TOÁN VÀ
IẾT N
Y

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí về nhượng bán và thanh lý tài sản	3.500.475.317	-
Các khoản chi phí khác	113.222	6.032.638
Cộng	3.500.588.539	6.032.638

6. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	17.259.892.898	18.924.849.101
Chi phí nhân viên bán hàng	7.067.105.937	6.733.154.468
Chi phí dụng cụ đồ dùng	804.301.083	778.973.949
Khấu hao tài sản cố định	1.501.119.865	1.416.367.811
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.382.525.547	5.260.049.489
Chi phí bằng tiền khác	3.504.840.466	4.736.303.384
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	20.778.751.304	23.355.937.900
Chi phí nhân viên quản lý	7.272.611.573	7.160.466.853
Chi phí vật liệu quản lý	437.234.402	491.599.215
Chi phí đồ dùng văn phòng	131.374.888	200.653.840
Khấu hao tài sản cố định	505.680.244	604.371.767
Thuế, phí, lệ phí	6.228.426.163	6.687.851.506
Chi phí dự phòng	-	810.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.329.153.593	3.310.928.037
Chi phí bằng tiền khác	3.874.270.441	4.090.066.682
Cộng	38.038.644.202	42.280.787.001

7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.674.395.941	2.435.970.771
Chi phí nhân công	26.885.907.335	27.159.314.278
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.108.370.576	9.010.970.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	95.426.433.155	95.653.037.663
Chi phí bằng tiền khác	8.702.810.751	11.137.780.400
Cộng	141.797.917.758	145.397.073.130

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	11.393.255.906	14.277.010.161

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	500.800.000	444.000.000
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗi được chuyển và bù trừ lẫn lỗi các hoạt động	-	(9.298.124.803)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	11.894.055.906	5.422.885.358
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.378.811.181	1.084.577.072

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.014.444.725	13.192.433.089
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(829.983.857)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(829.983.857)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(829.983.857)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.014.444.725	12.362.449.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.294.650	9.294.650
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	969,85	1.330,06

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2024 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 của Công ty.

Năm 2025 lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi do Công ty chưa có kế hoạch trích lập.

(**) Do trên Báo cáo tài chính năm 2024 Công ty chưa trích quỹ khen thưởng phúc lợi nhưng số liệu trích quỹ từ lợi nhuận năm 2024 đã được công bố chính thức tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 nên Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025. Cụ thể như sau:

	Năm 2024		
	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.192.433.089	-	13.192.433.089
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(829.983.857)	(829.983.857)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(829.983.857)	(829.983.857)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(829.983.857)	(829.983.857)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.192.433.089	(829.983.857)	12.362.449.232
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.294.650		9.294.650
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.419,36		1.330,06

VII. Những thông tin khác

1. Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hai (02) hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để thuê đất với mục đích làm khu vui chơi giải trí. Theo đó, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước, cụ thể:

(1) Mảnh đất tại số 614 đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, Hà Nội với tổng diện tích theo Hợp đồng thuê đất là 17.677,7 m², diện tích thu hồi và điều chỉnh giảm theo Quyết định số 2489/QĐ-CTUBND của UBND phường Tây Hồ ngày 06/11/2025 là 8.333,4 m², diện tích còn lại là 9.344,3 m²; thời hạn thuê đến ngày 27/3/2049; mục đích sử dụng đất để làm khu vui chơi giải trí.

(2) Mảnh đất tại số 614 đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, Hà Nội với tổng diện tích theo Hợp đồng thuê đất là 60.284,8 m², diện tích thu hồi theo Quyết định số 2489/QĐ-CTUBND của UBND phường Tây Hồ ngày 06/11/2025 là 1.349,7 m², diện tích còn lại là 58.935,1 m²; thời hạn thuê 50 năm đến ngày 27/3/2049; mục đích sử dụng đất để làm khu vui chơi giải trí.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

3. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen
Tập đoàn Bảo Việt
Bà Nguyễn Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Lê Xuân Nam

Bà Cao Minh Trúc

Mối quan hệ

Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần

Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần

Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần

Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 03/06/2024)

Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 20/03/2024)

Chủ tịch HĐQT (Thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT từ ngày 03/06/2024, miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT từ ngày 25/06/2024)

Phó chủ tịch HĐQT

Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 21/11/2024)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 21/11/2024)
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên HĐQT
Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên HĐQT
Bà Lê Thị Giang	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 25/06/2024)
	kiêm Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 20/03/2024)
Ông Hoàng Văn Toàn	Phó Tổng giám đốc
Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng giám đốc
Bà Lê Thị Nhạn	Phó Tổng giám đốc
Bà Văn Thị Cẩm	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Minh Trí	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Bùi Thanh Hùng	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Vũ Quang Tuyên	Kế toán trưởng

a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng	17.461.159.321	14.587.867.082
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	1.283.525.790	1.967.015.232
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	16.177.633.531	12.620.851.850
Mua hàng	8.977.211.997	3.455.982.160
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	8.977.211.997	3.455.982.160
Nhận đặt cọc hợp tác	6.000.000.000	6.660.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	6.000.000.000	6.660.000.000
Chia cổ tức	1.708.000.000	-
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	1.708.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	375.426.000	-
Tập đoàn Bảo Việt	720.000.000	-

b) Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng	372.980.262	57.486.240
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	209.908.800	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	163.071.462	57.486.240
Trả trước cho người bán	10.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	10.000.000	-
Phải thu khác	130.909.092	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	130.909.092	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Phải trả người bán	-	4.177.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	-	4.177.000
Doanh thu chưa thực hiện	3.132.263.629	2.999.536.364
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	3.132.263.629	2.999.536.364
Các khoản phải trả khác	12.660.000.000	6.660.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	12.660.000.000	6.660.000.000

c) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thù lao và tiền thưởng của các thành viên Hội đồng quản trị	927.152.000	666.000.000
Thù lao và tiền thưởng của các thành viên Ban kiểm soát	323.223.000	222.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.721.007.201	1.988.950.761
Cộng	2.971.382.201	2.876.950.761

Chi tiết từng thành viên như sau:

Thù lao và tiền thưởng của các thành viên Hội đồng quản trị	927.152.000	666.000.000
Nguyễn Thị Vân	196.860.000	120.000.000
Nguyễn Văn Dũng	26.326.000	69.000.000
Lê Xuân Nam	170.227.000	126.000.000
Nguyễn Đức Thành	25.097.000	71.500.000
Cao Minh Trúc	80.282.000	6.500.000
Lê Thị Giang	112.223.000	39.000.000
Nguyễn Xuân Hải	105.379.000	78.000.000
Đoàn Anh Trung	105.379.000	78.000.000
Nguyễn Trường Giang	105.379.000	78.000.000
Thù lao và tiền thưởng của các thành viên Ban kiểm soát	323.223.000	222.000.000
Văn Thị Cẩm	193.527.000	126.000.000
Nguyễn Minh Trí	64.848.000	48.000.000
Bùi Thanh Hùng	64.848.000	48.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.721.007.201	1.988.950.761
Lê Thị Giang	491.492.000	358.150.143
Nguyễn Thị Vân	-	155.642.857
Hoàng Văn Toàn	45.041.000	335.500.616
Nghiêm Thị Hồng Hạnh	453.129.797	430.998.129
Lê Thị Nhạn	366.713.293	352.664.112
Vũ Quang Tuyên	364.631.111	355.994.904

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4. Báo cáo bộ phận

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025

	Công viên nước	Công viên mặt trời mới	Kinh doanh bãi xe	Kinh doanh bán lẻ	Ấm thực và dịch vụ sự kiện	Kinh doanh du lịch lữ hành	Các hoạt động kinh doanh khác	Đơn vị tính: VND	Tổng cộng
Tài sản									
Tài sản bộ phận	16.079.816.228	367.314.372	-	235.823.765	17.041.040.002	2.451.401.046	110.582.498.027		146.757.893.440
Nợ phải trả									
Nợ phải trả bộ phận	2.014.743.401	-	19.855.000	25.040.000	1.464.333.012	2.405.091.262	23.606.195.461		29.535.258.136

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024

	Công viên nước	Công viên mặt trời mới	Kinh doanh bãi xe	Kinh doanh bán lẻ	Ấm thực và dịch vụ sự kiện	Kinh doanh du lịch lữ hành	Các hoạt động kinh doanh khác	Đơn vị tính: VND	Tổng cộng
Tài sản									
Tài sản bộ phận	13.877.382.147	4.273.003.979	-	216.454.617	17.999.778.225	1.580.946.051	98.246.674.754		136.194.239.773
Nợ phải trả									
Nợ phải trả bộ phận	3.588.489.172	37.476.000	13.044.000	11.596.000	2.106.509.963	1.799.510.765	15.881.579.437		23.438.205.337

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2025

	Đơn vị tính: VND					Tổng cộng	
	Công viên nước	Công viên mặt trời mới	Kinh doanh bãi xe	Kinh doanh bán lẻ	Ấm thực và dịch vụ sự kiện	Kinh doanh du lịch lữ hành	Các hoạt động kinh doanh khác
Doanh thu thuần	48.771.510.634	909.863.640	666.322.854	2.632.582.130	27.475.498.205	52.376.700.572	19.494.733.188
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	4.025.423.618
Chi phí sản xuất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
- Giá vốn hàng bán	34.597.700.655	405.214.290	-	1.447.860.104	15.059.688.271	50.025.604.962	2.223.205.274
- Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- Chi phí bán hàng	3.696.555.806	-	598.826.131	814.921.884	8.576.793.660	1.992.533.686	1.580.261.731
- Chi phí quản lý	7.508.026.618	3.665.518.435	83.422.524	333.690.072	1.084.492.751	166.845.046	7.936.755.858
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.969.227.555	(3.160.869.085)	(15.925.801)	36.110.070	2.754.523.523	191.716.878	11.779.933.943
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	-	(3.161.461.177)
Lợi nhuận/ Lỗ trước thuế	2.969.227.555	(3.160.869.085)	(15.925.801)	36.110.070	2.754.523.523	191.716.878	8.618.472.766
							11.393.255.906

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

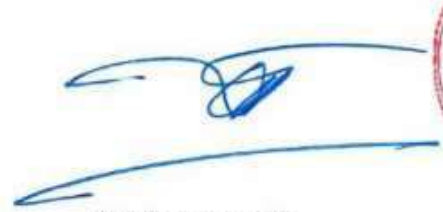
Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI
Số: 48 /TT-ĐHĐCĐ/2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty
Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020; sửa đổi, bổ sung năm 2022, năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019; sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 197/2026/NQ-HĐQT ngày 16/03/2026.

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua việc sửa đổi, bổ sung vào năm 2022 và năm 2025; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội thông qua việc sửa đổi, bổ sung năm 2024) đã bổ sung nhiều quy định mới liên quan đến quản trị công ty đại chúng. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã tiến hành rà soát nội dung Điều lệ hiện hành, quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT qua đó đề xuất một số sửa đổi, bổ sung nội dung Điều lệ và các quy chế này để tuân thủ các quy định mới của pháp luật, hoàn thiện cơ chế quản trị công ty, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho hoạt động điều hành của Công ty.

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT theo Bảng tổng hợp nội dung sửa đổi đính kèm Tờ trình này.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT *th*

NGUYỄN THỊ VÂN



TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v: Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020; sửa đổi, bổ sung năm 2022, năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019; sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 197/2026/NQ-HĐQT ngày 16/03/2026.

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua việc sửa đổi, bổ sung vào năm 2022 và năm 2025; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội thông qua việc sửa đổi, bổ sung năm 2024) đã bổ sung nhiều quy định mới liên quan đến quản trị công ty đại chúng. Trên cơ sở đó, Ban kiểm soát Công ty đã tiến hành rà soát nội dung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát hiện hành, qua đó đề xuất sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát để tuân thủ các quy định mới của pháp luật.

Vì vậy, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của BKS theo Bảng tổng hợp nội dung sửa đổi đính kèm Tờ trình này.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

VĂN THỊ CẨM

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020; sửa đổi, bổ sung năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 29 tháng 9 năm 2025;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 197/2026/NQ-HĐQT ngày 16/03/2026.

Xuất phát từ nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động phục vụ sản xuất kinh doanh, nhằm tạo khả năng khai thác tối đa các cơ hội kinh doanh trong thời gian tới, Hội đồng quản trị Công ty xét thấy việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh là cần thiết và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Theo đó, Công ty dự kiến triển khai thêm các nhóm ngành, nghề bao gồm: (i) dịch vụ trông giữ phương tiện; (ii) dịch vụ bể bơi, tắm nước nóng, xông hơi, bể nóng – lạnh, tắm thảo dược, oxy tươi, ...; và (iii) các hoạt động liên quan đến lĩnh vực quảng cáo, như cho thuê biển, bảng, địa điểm đặt quảng cáo, ..., tương ứng với các mã ngành theo Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.

Bên cạnh đó, Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam đã chính thức có hiệu lực kể từ ngày 15/11/2025, theo đó điều chỉnh, sửa đổi và loại bỏ một số nội dung liên quan đến hệ thống ngành, nghề kinh doanh, đồng thời thay thế hoàn toàn Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 trước đó, dẫn đến yêu cầu Công ty phải rà soát và cập nhật ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký.

Trên cơ sở các lý do nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung sau:

1. Bổ sung các ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1105
2	Xây dựng nhà không để ở (nhà hàng, bãi đỗ xe,...)	4102
3	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa)	4610
4	Bán lẻ tổng hợp với lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn	4711
5	Bán lẻ tổng hợp khác	4719
6	Bán lẻ lương thực	4721
7	Bán lẻ thực phẩm	4722
8	Bán lẻ đồ uống	4723
9	Bán lẻ thuốc lá, thuốc láo	4724
10	Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ	4790
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ	5225
12	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
13	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520
14	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
15	Dịch vụ ăn uống khác	5629
16	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020
17	Quảng cáo	7310
18	Đại lý lữ hành (Chi tiết: Dịch vụ lữ hành)	7911
19	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990
20	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
21	Hoạt động biểu diễn nghệ thuật (Chi tiết: Dịch vụ văn hóa, văn nghệ)	9020
22	Hoạt động của cơ sở và địa điểm nghệ thuật	9031
23	Hoạt động hỗ trợ khác cho sáng tạo nghệ thuật và biểu diễn nghệ thuật	9039
24	Hoạt động thư viện	9111

25	Hoạt động lưu trữ	9112
26	Hoạt động của các vườn bách thảo và bách thú	9141
27	Hoạt động của khu bảo tồn thiên nhiên	9142
28	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
29	Hoạt động thể thao khác	9319
30	Hoạt động vui chơi giải trí khác (Chi tiết: Vui chơi giải trí các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không)	9329
31	Dịch vụ spa và xông hơi	9623
32	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác	9690
33	Xây dựng nhà không để ở (nhà hàng, bãi đỗ xe,...)	4102
34	Dịch vụ ăn uống khác	5629

2. Bỏ các ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành
1.	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
2.	Đại lý, môi giới, đấu giá (Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa)	4610
3.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
4.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
5.	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
6.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá lưu động hoặc tại chợ	4781
7.	Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet	4791
8.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
9.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
10.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
11.	Đại lý du lịch (Chi tiết: Dịch vụ lữ hành)	7911
12.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
13.	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (Chi tiết: Dịch vụ văn hóa, văn nghệ)	9000
14.	Hoạt động thư viện và lưu trữ	9101
15.	Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên	9103
16.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329

	(Chi tiết: Vui chơi giải trí các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không)	
17.	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) (Chi tiết: Dịch vụ Massage; Vật lý trị liệu)	9610
18.	Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ	9633

3. Bổ sung Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty

Dựa trên định hướng kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và lựa chọn Ngành, nghề kinh doanh sau là ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty.

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
Hoạt động vui chơi giải trí khác (Chi tiết: Vui chơi giải trí các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không)	9329

4. Danh sách toàn bộ ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện việc bổ, bổ sung

Căn cứ vào việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề của công ty được nêu tại mục 1,2,3 Tờ trình này, danh sách ngành nghề đầy đủ của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1105	
2	Xây dựng nhà không để ở (nhà hàng, bãi đỗ xe,...)	4102	
3	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa)	4610	
4	Bán buôn đồ uống	4633	
5	Bán lẻ tổng hợp với lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn	4711	
6	Bán lẻ tổng hợp khác	4719	
7	Bán lẻ lương thực	4721	
8	Bán lẻ thực phẩm	4722	
9	Bán lẻ đồ uống	4723	
10	Bán lẻ thuốc lá, thuốc lá	4724	

11	Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ	4790	
12	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931	
13	Vận tải hành khách đường bộ khác (Chi tiết: Vận chuyển khách du lịch)	4932	
14	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	
15	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ	5225	
16	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
17	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520	
18	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610	
19	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621	
20	Dịch vụ ăn uống khác	5629	
21	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630	
22	Hoạt động chiếu phim (Chi tiết: chiếu phim cố định tại rạp)	5914	
23	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Tư vấn đầu tư các loại hình kinh doanh văn hoá thể thao, vui chơi giải trí)	6619	
24	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản)	6810	
25	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020	
26	Quảng cáo	7310	
27	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320	
28	Cho thuê xe có động cơ	7710	
29	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721	
30	Đại lý lữ hành (Chi tiết: Dịch vụ lữ hành)	7911	
31	Điều hành tua du lịch	7912	
32	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990	
33	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (Chi tiết: Cho thuê địa điểm hội nghị, hội thảo)	8230	
34	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299	
35	Giáo dục thể thao và giải trí	8551	
36	Giáo dục văn hoá nghệ thuật	8552	

37	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Trừ hoạt động tôn giáo và các tổ chức Đảng, đoàn thể)	8559	
38	Hoạt động biểu diễn nghệ thuật (Chi tiết: Dịch vụ văn hóa, văn nghệ)	9020	
39	Hoạt động của cơ sở và địa điểm nghệ thuật	9031	
40	Hoạt động hỗ trợ khác cho sáng tạo nghệ thuật và biểu diễn nghệ thuật	9039	
41	Hoạt động thư viện	9111	
42	Hoạt động lưu trữ	9112	
43	Hoạt động của các vườn bách thảo và bách thú	9141	
44	Hoạt động của khu bảo tồn thiên nhiên	9142	
45	Hoạt động của các cơ sở thể thao (Chi tiết: Dịch vụ thể dục thể thao và rèn luyện thân thể)	9311	
46	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312	
47	Hoạt động thể thao khác	9319	
48	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321	
49	Hoạt động vui chơi giải trí khác (Chi tiết: Vui chơi giải trí các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không)	9329	X
50	Dịch vụ spa và xông hơi	9623	
51	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác	9690	

5. Sửa đổi Điều lệ của Công ty

Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 Điều lệ công ty về Lĩnh vực kinh doanh của Công ty như mục 4 nêu trên sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của công ty.

6. Ủy quyền

Đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền như sau:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nội dung về việc ghi nhận lại thông tin ngành, nghề nêu trên trong Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Tờ trình Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu liên quan theo tư vấn, hướng dẫn của các cơ quan quản lý (nếu có).

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Điều lệ công ty sau khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của công ty.

- Ủy quyền cho Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật tổ chức triển khai, thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do sửa đổi, bổ sung ngành nghề. Tổng Giám đốc

công ty được quyền ban hành các văn bản, tài liệu cần thiết để thực hiện các thủ tục nêu trên.

- Ủy quyền cho các cá nhân, tổ chức khác thay mặt công ty thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THỊ VÂN

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Báo cáo về kết quả triển khai phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu và đề nghị điều chỉnh vốn điều lệ của Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020; sửa đổi, bổ sung năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019; sửa đổi, bổ sung năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ban hành ngày 24/04/2025;

Căn cứ Công văn số 5165/UBCK-QLCB ngày 11/09/2025 của Ủy ban chứng khoán nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 197/2026/NQ-HĐQT ngày 16/03/2026.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo kết quả triển khai thủ tục phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Tờ trình số 30/TTr-HĐQT ngày 01/04/2025 của Hội đồng quản trị, theo đó công ty dự kiến phát hành cổ phần như sau:

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 705.928 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 7,595%

- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:7,595 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền nhận 7,595 cổ phiếu mới)
- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần tại Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

Sau khi được Đại hội đồng cổ đông công ty thông qua, vào Quý 2/2025 Công ty đã triển khai các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký phát hành số cổ phần trên tại Ủy ban chứng khoán nhà nước. Tuy nhiên, sau khi công ty nộp hồ sơ đăng ký phát hành cổ phần và giải trình hồ sơ với Ủy ban chứng khoán nhà nước, ngày 11/09/2025, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã ban hành công văn số 5165/UBCK-QLCB thông báo về việc dừng xem xét tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty. Lý do là vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty (100.000.000.000 đồng) không thống nhất với vốn điều lệ thực góp của Công ty trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 (92.974.500.000 đồng).

Vì vậy đợt phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đang bị tạm dừng lại để công ty thực hiện thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ theo hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước.

2. Đề nghị điều chỉnh vốn điều lệ đăng ký trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thống nhất với vốn điều lệ thực góp trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội được thành lập ngày 04/11/1998 theo Giấy phép thành lập Công ty Cổ phần số 3800/GP-UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cấp, với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng), tương ứng 450.000 cổ phiếu (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu), do 08 cổ đông sáng lập góp đủ ngay trong năm 1998, phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm thành lập.

Trong giai đoạn năm 2000 – 2001, để đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở vật chất, sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, công ty đã thực hiện 3 đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

- Đợt 1 – Tháng 3/2000: phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức cho cổ đông sáng lập
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 250.000 cổ phiếu
 - Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu thực tế phát hành: 240.000 cổ phiếu

- Đợt 2 – Tháng 01/2001: Phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức cho cổ đông sáng lập
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 200.000 cổ phiếu
 - Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu thực tế phát hành: 90.000 cổ phiếu
- Đợt 3 – Tháng 08/2001: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông sáng lập, cán bộ công nhân viên và bán đấu giá ra bên ngoài.
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 1.500.000 cổ phiếu
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu thực tế phát hành: 1.497.450 cổ phiếu

Như vậy, sau khi kết thúc đợt phát hành vào tháng 08/2001, vốn thực góp của Công ty là 92.974.500.000 đồng (Chín mươi hai tỷ chín trăm bảy mươi tư triệu năm trăm nghìn đồng).

Sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Công ty đã tiến thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ lên 100.000.000.000 đồng vào tháng 09/2001. Ngày 07/9/2001, cơ quan đăng ký kinh doanh đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp), theo đó ghi nhận số vốn điều lệ đăng ký của công ty là 100.000.000.000 đồng. Công ty dự định sẽ phát hành nốt số cổ phiếu còn được quyền phát hành để số vốn thực góp đạt 100.000.000.000 đồng bằng với vốn điều lệ đã đăng ký trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Tuy nhiên vào thời điểm sau đó việc phát hành cổ phiếu gặp nhiều khó khăn và nhu cầu sử dụng vốn của công ty chưa thực sự cấp thiết, do đó công ty chưa thực hiện tiếp việc phát hành cổ phần. Tại thời điểm đó Luật Doanh nghiệp 1999 cũng không có quy định rõ ràng về việc phải làm thủ tục đăng ký giảm vốn điều lệ nếu doanh nghiệp không phát hành hết cổ phiếu.

Từ năm 2006 trở đi, sau khi Luật Doanh nghiệp năm 2005 được ban hành và có hiệu lực thi hành, quy định pháp luật đã có những thay đổi đáng kể đối với thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ của doanh nghiệp, theo đó Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn quy định rõ về việc doanh nghiệp thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ với cơ quan đăng ký kinh doanh sau khi đã hoàn thành việc phát hành cổ phần xong (tức vốn thực góp sẽ bằng với vốn điều lệ đăng ký). Tuy nhiên do từ đó trở đi cho tới năm 2024, Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội không tiến hành các thủ tục thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vì vậy vấn đề vốn điều lệ đăng ký trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của công ty không thống nhất với vốn Điều lệ

thực góp trên báo cáo tài chính không được cơ quan đăng ký kinh doanh và công ty phát hiện ra để điều chỉnh kịp thời.

Năm 2006, Công ty đã thực hiện mua lại cổ phiếu ưu đãi cổ tức của các cổ đông hiện hữu và đã mua lại 2.800 cổ phiếu, số cổ phiếu này được ghi nhận là cổ phiếu quỹ trên báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2006 đến nay. Theo quy định của Luật Chứng khoán 2019, cổ phần được công ty mua lại được coi là cổ phần chưa bán và Công ty có nghĩa vụ đăng ký giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá số cổ phần đã mua lại.

Vì vậy vốn Điều lệ công ty dự kiến đăng ký lại như sau:

- Vốn điều lệ đăng ký trên Giấy CN ĐKDN: 100.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp ghi nhận trên BCTC kiểm toán: 92.974.500.000 đồng (i)
- Giá trị cổ phiếu quỹ: 28.000.000 đồng (ii)
- Vốn điều lệ đăng ký điều chỉnh trên Giấy CN ĐKDN: (i) – (ii) = 92.946.500.000 đồng (*Bằng chữ: Chín hai tỉ chín trăm bốn sáu triệu năm trăm nghìn đồng*)

Căn cứ vào các nội dung trình bày trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

a) Thông qua việc điều chỉnh vốn điều lệ của công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phù hợp với vốn điều lệ thực góp của Công ty theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Cụ thể như sau:

- Thông tin cũ (trên Giấy CN ĐKDN thay đổi lần thứ 9):
 - o Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
 - o *Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*
 - o Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
 - o Tổng số cổ phần:
- Thông tin mới:
 - o Vốn điều lệ: 92.946.500.000 đồng
 - o *Bằng chữ: Chín hai tỉ chín trăm bốn sáu triệu năm trăm nghìn đồng*
 - o Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
 - o Tổng số cổ phần: 9.294.650 cổ phần

b) Sửa đổi nội dung Điều lệ:

Sửa đổi Khoản 1, khoản 2 Điều 6 Điều lệ công ty về vốn điều lệ sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của công ty như sau:

1. Vốn điều lệ của Công ty là 92.946.500.000 đồng (Chín hai tỉ chín trăm bốn sáu triệu năm trăm nghìn đồng)

2. Tổng vốn điều lệ của Công ty được chia thành 9.294.650 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng.

c) Ủy quyền

Đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền như sau:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nội dung về việc ghi nhận lại thông tin vốn điều lệ nêu trên trong Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Tờ trình Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu liên quan theo tư vấn, hướng dẫn của các cơ quan quản lý (nếu có).
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Điều lệ công ty sau khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của công ty.
- Ủy quyền cho Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật tổ chức triển khai, thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do sửa đổi lại thông tin về vốn điều lệ nêu trên. Tổng Giám đốc công ty được quyền ban hành các văn bản, tài liệu cần thiết để thực hiện các thủ tục nêu trên.
- Ủy quyền cho các cá nhân, tổ chức khác thay mặt công ty thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT *reh*



NGUYỄN THỊ VÂN

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020; sửa đổi, bổ sung năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 29 tháng 9 năm 2025;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 197/2026/NQ-HĐQT ngày 16/03/2026.

Xuất phát từ nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động phục vụ sản xuất kinh doanh, nhằm tạo khả năng khai thác tối đa các cơ hội kinh doanh trong thời gian tới, Hội đồng quản trị Công ty xét thấy việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh là cần thiết và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Theo đó, Công ty dự kiến triển khai thêm các nhóm ngành, nghề bao gồm: (i) dịch vụ trông giữ phương tiện; (ii) dịch vụ bể bơi, tắm nước nóng, xông hơi, bể nóng – lạnh, tắm thảo dược, oxy tươi, ...; và (iii) các hoạt động liên quan đến lĩnh vực quảng cáo, như cho thuê biển, bảng, địa điểm đặt quảng cáo, ..., tương ứng với các mã ngành theo Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.

Bên cạnh đó, Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam đã chính thức có hiệu lực kể từ ngày 15/11/2025, theo đó điều chỉnh, sửa đổi và loại bỏ một số nội dung liên quan đến hệ thống ngành, nghề kinh doanh, đồng thời thay thế hoàn toàn Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 trước đó, dẫn đến yêu cầu Công ty phải rà soát và cập nhật ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký.

Trên cơ sở các lý do nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung sau:

1. Bổ sung các ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1105
2	Xây dựng nhà không để ở (nhà hàng, bãi đỗ xe,...)	4102
3	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa)	4610
4	Bán lẻ tổng hợp với lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn	4711
5	Bán lẻ tổng hợp khác	4719
6	Bán lẻ lương thực	4721
7	Bán lẻ thực phẩm	4722
8	Bán lẻ đồ uống	4723
9	Bán lẻ thuốc lá, thuốc lá	4724
10	Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ	4790
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ	5225
12	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
13	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520
14	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
15	Dịch vụ ăn uống khác	5629
16	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020
17	Quảng cáo	7310
18	Đại lý lữ hành (Chi tiết: Dịch vụ lữ hành)	7911
19	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990
20	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
21	Hoạt động biểu diễn nghệ thuật (Chi tiết: Dịch vụ văn hóa, văn nghệ)	9020
22	Hoạt động của cơ sở và địa điểm nghệ thuật	9031
23	Hoạt động hỗ trợ khác cho sáng tạo nghệ thuật và biểu diễn nghệ thuật	9039
24	Hoạt động thư viện	9111

25	Hoạt động lưu trữ	9112
26	Hoạt động của các vườn bách thảo và bách thú	9141
27	Hoạt động của khu bảo tồn thiên nhiên	9142
28	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
29	Hoạt động thể thao khác	9319
30	Hoạt động vui chơi giải trí khác (Chi tiết: Vui chơi giải trí các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không)	9329
31	Dịch vụ spa và xông hơi	9623
32	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác	9690

2. Bỏ các ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành
1.	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
2.	Đại lý, môi giới, đấu giá (Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa)	4610
3.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
4.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
5.	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
6.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ	4781
7.	Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet	4791
8.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
9.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
10.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
11.	Đại lý du lịch (Chi tiết: Dịch vụ lữ hành)	7911
12.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
13.	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (Chi tiết: Dịch vụ văn hóa, văn nghệ)	9000
14.	Hoạt động thư viện và lưu trữ	9101
15.	Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên	9103
16.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Vui chơi giải trí các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không)	9329
17.	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610

	(Chi tiết: Dịch vụ Massage; Vật lý trị liệu)	
18.	Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ	9633

3. Bổ sung Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty

Dựa trên định hướng kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và lựa chọn Ngành, nghề kinh doanh sau là ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty.

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
Hoạt động vui chơi giải trí khác (Chi tiết: Vui chơi giải trí các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không)	9329

4. Danh sách toàn bộ ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện việc bổ, bổ sung

Căn cứ vào việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề của công ty được nêu tại mục 1,2,3 Tờ trình này, danh sách ngành nghề đầy đủ của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1105	
2	Xây dựng nhà không để ở (nhà hàng, bãi đỗ xe,...)	4102	
3	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa)	4610	
4	Bán buôn đồ uống	4633	
5	Bán lẻ tổng hợp với lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn	4711	
6	Bán lẻ tổng hợp khác	4719	
7	Bán lẻ lương thực	4721	
8	Bán lẻ thực phẩm	4722	
9	Bán lẻ đồ uống	4723	
10	Bán lẻ thuốc lá, thuốc lá	4724	
11	Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ	4790	
12	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931	
13	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932	

	(Chi tiết: Vận chuyển khách du lịch)		
14	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	
15	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ)	5225	
16	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
17	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520	
18	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610	
19	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621	
20	Dịch vụ ăn uống khác	5629	
21	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630	
22	Hoạt động chiếu phim (Chi tiết: chiếu phim cố định tại rạp)	5914	
23	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Tư vấn đầu tư các loại hình kinh doanh văn hoá thể thao, vui chơi giải trí)	6619	
24	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản)	6810	
25	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020	
26	Quảng cáo	7310	
27	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320	
28	Cho thuê xe có động cơ	7710	
29	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721	
30	Đại lý lữ hành (Chi tiết: Dịch vụ lữ hành)	7911	
31	Điều hành tua du lịch	7912	
32	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990	
33	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (Chi tiết: Cho thuê địa điểm hội nghị, hội thảo)	8230	
34	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299	
35	Giáo dục thể thao và giải trí	8551	
36	Giáo dục văn hoá nghệ thuật	8552	
37	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Trừ hoạt động tôn giáo và các tổ chức Đảng, đoàn thể)	8559	
38	Hoạt động biểu diễn nghệ thuật	9020	

	(Chi tiết: Dịch vụ văn hóa, văn nghệ)		
39	Hoạt động của cơ sở và địa điểm nghệ thuật	9031	
40	Hoạt động hỗ trợ khác cho sáng tạo nghệ thuật và biểu diễn nghệ thuật	9039	
41	Hoạt động thư viện	9111	
42	Hoạt động lưu trữ	9112	
43	Hoạt động của các vườn bách thảo và bách thú	9141	
44	Hoạt động của khu bảo tồn thiên nhiên	9142	
45	Hoạt động của các cơ sở thể thao (Chi tiết: Dịch vụ thể dục thể thao và rèn luyện thân thể)	9311	
46	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312	
47	Hoạt động thể thao khác	9319	
48	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321	
49	Hoạt động vui chơi giải trí khác (Chi tiết: Vui chơi giải trí các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không)	9329	X
50	Dịch vụ spa và xông hơi	9623	
51	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác	9690	

5. Sửa đổi Điều lệ của Công ty

Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 Điều lệ công ty về Lĩnh vực kinh doanh của Công ty như mục 4 nêu trên sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của công ty.

6. Ủy quyền

Đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền như sau:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nội dung về việc ghi nhận lại thông tin ngành, nghề nêu trên trong Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Tờ trình Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu liên quan theo tư vấn, hướng dẫn của các cơ quan quản lý (nếu có).

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Điều lệ công ty sau khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của công ty.

- Ủy quyền cho Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật tổ chức triển khai, thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do sửa đổi, bổ sung ngành nghề. Tổng Giám đốc công ty được quyền ban hành các văn bản, tài liệu cần thiết để thực hiện các thủ tục nêu trên.

- Ủy quyền cho các cá nhân, tổ chức khác thay mặt công ty thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT *wh*



NGUYỄN THỊ VÂN

**TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN
TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định 245/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 197/2026/NQ-HĐQT ngày 16/03/2026;
- Căn cứ tình hình thực tế và nhu cầu của Công ty.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Tờ trình số 30/TTr-HĐQT ngày 01/04/2025 của Hội đồng quản trị.

Tuy nhiên đợt phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đang bị tạm dừng lại để công ty thực hiện thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ theo hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước.

Ngay sau khi hoàn thành việc điều chỉnh vốn điều lệ đăng ký trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thống nhất với vốn điều lệ thực góp trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua việc tiếp tục triển khai Phương án phát hành Cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025, cụ thể như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH:

2.	Tên cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
3.	Mã cổ phiếu	:	HES
4.	Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu phổ thông
5.	Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
6.	Tổng số cổ phiếu đã phát hành	:	9.294.650 cổ phiếu
7.	Số cổ phiếu đang lưu hành	:	9.294.650 cổ phiếu
8.	Cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu
9.	Mục đích phát hành	:	Tăng vốn điều lệ công ty bằng hình thức phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
10.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	705.928 cổ phiếu
11.	Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá	:	7.059.280.000 đồng
12.	Tỷ lệ phát hành	:	7,595% (Số lượng Cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành)
13.	Đối tượng phát hành	:	<p>Cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội có tên trong danh sách sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp.</p> <p>Cổ phiếu quỹ tại thời điểm thực hiện quyền không được hưởng các quyền phát sinh từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.</p>
14.	Tỷ lệ thực hiện quyền	:	100:7,595 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền nhận 7,595 cổ phiếu mới)
15.	Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)	:	<p>Số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông được nhận khi phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (Phần thập phân) (nếu có) sẽ được hủy bỏ, không phát hành.</p> <p><i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 195 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền, cổ đông A sẽ được nhận cổ phiếu phát hành thêm được tính</i></p>

		<i>như sau: $195 \times 7,595/100 = 14,81025$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc xử lý trên, cổ đông A được nhận 14 cổ phiếu, số phần thập phân là 0,81025 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.</i>
16.	Nguồn vốn thực hiện phát hành :	Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội: Tối đa 7.059.280.000 đồng
17.	Thời gian thực hiện :	Trong năm 2026, sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.

II. ĐIỀU CHỈNH THÔNG TIN SỐ LƯỢNG CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG:

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được điều chỉnh tăng số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, ngay sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.

III. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ:

Sửa đổi các nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 6 trong Điều lệ của công ty cập nhật theo Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.

IV. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN VÀ GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện và hoàn tất các thủ tục liên quan đến triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

1. Triển khai phương án phát hành, lựa chọn thời điểm phát hành, thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để báo cáo phát hành, điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.
2. Hoàn chỉnh các nội dung khác liên quan đến Phương án phát hành theo yêu cầu của các cơ quan chức năng để việc phát hành được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định;
3. Điều chỉnh tỷ lệ phát hành nhưng phải đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến tối đa theo phương án được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
4. Thực hiện sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 6 trong Điều lệ Công ty theo Vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
5. Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Cơ quan đăng ký kinh doanh sau khi hoàn tất đợt phát hành;

6. Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên Sổ giao dịch Chứng khoán sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.
7. Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu thành công.

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

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên.
- HĐQT, BTGD. Thư ký Công ty;
- Lưu: VT.

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



NGUYỄN THỊ VÂN

Số: 70/2026/TTr-Haseco

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và cam kết mức vốn chủ sở hữu sử dụng cho Dự án: Tổ hợp du lịch – dịch vụ - vui chơi giải trí Hồ Tây

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Quy chế quản lý tài chính Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ định hướng đầu tư xây dựng Dự án: Tổ hợp du lịch – dịch vụ - vui chơi giải trí Hồ Tây của Công ty.

Ngày 21/10/2025, Công ty đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn về việc tư vấn lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thuộc dự án: Tổ hợp du lịch – dịch vụ - vui chơi giải trí Hồ Tây. Công ty cùng đơn vị tư vấn đã tích cực làm việc và hoàn thiện hồ sơ chủ trương đầu tư, đồng thời nghiên cứu, xác định dự kiến quy mô đầu tư của dự án.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138 Luật Doanh nghiệp 2020; điểm p khoản 1 Điều 14 Điều lệ; khoản 31.9 Điều 31, khoản 30.7 Điều 30 Quy chế quản lý tài chính của Công ty quy định Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ: “*Trường hợp đầu tư các dự án có tổng vốn đầu tư có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi nhận trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, thẩm quyền quyết định đầu tư thuộc về Đại hội đồng cổ đông*”.

1. Dự án đầu tư:

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Thông qua việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và cam kết mức vốn chủ sở hữu sử dụng cho Dự án: Tổ hợp du lịch – dịch vụ - vui chơi giải trí Hồ Tây với thông tin chính như sau:

- Tên dự án: Tổ hợp du lịch – dịch vụ - vui chơi giải trí Hồ Tây



- Địa chỉ: số 614, Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội
- Quy mô diện tích đề xuất: 9.344,3m²
- Tổng mức đầu tư dự kiến: **229.962 triệu đồng** (bằng chữ: Hai trăm hai mươi chín tỷ, chín trăm sáu mươi hai triệu đồng./.).
- Vốn chủ sở hữu dự kiến: **45.992,5 triệu đồng** (bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng./.). Công ty cam kết đảm bảo đủ mức vốn chủ sở hữu nêu trên theo phương án tài chính cho Dự án.

2. Về ủy quyền:

Giao Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các Phòng/Ban/Đơn vị liên quan trong Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết để triển khai thủ tục đăng ký thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và cam kết mức vốn chủ sở hữu sử dụng cho Dự án: Tổ hợp du lịch – dịch vụ - vui chơi giải trí Hồ Tây và ủy quyền theo các nội dung nêu trên.

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ uh



NGUYỄN THỊ VÂN

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên Hội đồng quản trị
nhiệm kỳ 2022-2027**

Kính gửi: ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Đơn từ nhiệm Thành viên HĐQT của Ông Lê Xuân Nam;

Căn cứ Đơn từ nhiệm Thành viên HĐQT của Ông Nguyễn Trường Giang;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 196/2026/NQ-HĐQT ngày 16/03/2026 về việc nhất trí trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 về việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.

Ngày 12/03/2026, Hội đồng quản trị Công ty nhận được Đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT của Ông Lê Xuân Nam và Ông Nguyễn Trường Giang.

Căn cứ Điều 154 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định về nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị: “Hội đồng quản trị có từ 03 đến 11 thành viên. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng thành viên Hội đồng quản trị.”

Căn cứ Điều 25 Điều lệ Công ty quy định về thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị: “Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người”

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, các cổ đông đã nhất trí thông qua số lượng Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 là 07 người.

Tuy nhiên, trong quá trình hoạt động thực tế, căn cứ vào tình hình quản trị, quy mô hoạt động và nhu cầu điều hành của Công ty trong giai đoạn hiện nay, Hội đồng quản trị nhận thấy việc duy trì 06 thành viên vẫn đáp ứng đầy đủ



yêu cầu về cơ cấu, năng lực chuyên môn, kinh nghiệm quản trị, đồng thời đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.

Việc điều chỉnh số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 07 xuống 06 người không ảnh hưởng đến tính hợp pháp, hiệu quả hoạt động, cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông; đồng thời góp phần tinh gọn bộ máy quản trị, nâng cao tính linh hoạt trong công tác chỉ đạo, điều hành và tối ưu chi phí quản trị của Công ty.

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung sau đây cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022 – 2027:

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027 đối với Ông Lê Xuân Nam và Ông Nguyễn Trường Giang kể từ ngày 11/04/2026.

2. Thông qua số lượng Thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022 – 2027 là 06 người.

3. Thông qua việc bầu thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027:

a. Số lượng bầu thay thế Thành viên HĐQT là: 01 người

b. Nhiệm kỳ thành viên HĐQT: Thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027

c. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên Thành viên HĐQT: Theo quy định tại khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp và khoản 4 Điều 24 Điều lệ công ty.

d. ĐHCĐ tiến hành bầu thay thế thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 theo Quy chế bầu cử được thông qua tại Đại hội.

e. Hồ sơ ứng cử, đề cử bầu thay thế Thành viên HĐQT gồm:

Danh mục hồ sơ, thời hạn và địa chỉ gửi hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT theo quy định tại Thông báo đề cử, ứng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027 của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội đã được công bố thông tin và gửi đến cổ đông trong Tài liệu Đại hội.

f. Danh sách ứng viên Thành viên Hội đồng quản trị sẽ được Hội đồng quản trị tập hợp, rà soát và thẩm định từ các đề cử, ứng cử của cổ đông/nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện theo quy định và trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Đại hội.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THỊ VÂN



TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên Ban kiểm soát
nhiệm kỳ 2022-2027

Kính gửi: ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty - Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;

Căn cứ Đơn từ nhiệm Thành viên BKS của Ông Bùi Thanh Hùng;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 196/2026/NQ-HĐQT ngày 16/03/2026 về việc nhất trí trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 về việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027.

Ngày 12/03/2026, Hội đồng quản trị Công ty nhận được Đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên BKS của Ông Bùi Thanh Hùng.

Để đảm bảo số lượng TV BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 là 03 người đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các nội dung liên quan đến việc miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022 – 2027 như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027 đối với Ông Bùi Thanh Hùng kể từ ngày 11/04/2026.
2. Thông qua việc bầu thay thế Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027:
 - a. Số lượng bầu thay thế Thành viên BKS là: 01 người
 - b. Nhiệm kỳ thành viên BKS: Thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027
 - c. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên Thành viên BKS: Theo quy định tại khoản 1 Điều 169 Luật Doanh nghiệp và khoản 2 Điều 36 Điều lệ công ty.



d. ĐHĐCĐ tiến hành bầu thay thế thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027 theo Quy chế bầu cử được thông qua tại Đại hội.

e. Hồ sơ ứng cử, đề cử bầu thay thế Thành viên BKS gồm:

Danh mục hồ sơ, thời hạn và địa chỉ gửi hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên BKS theo quy định tại Thông báo đề cử, ứng cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027 của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội đã được công bố thông tin và gửi đến cổ đông trong Tài liệu Đại hội.

f. Danh sách ứng viên Thành viên Ban kiểm soát sẽ được Hội đồng quản trị tập hợp, rà soát và thẩm định từ các đề cử, ứng cử của cổ đông/nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện theo quy định và trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Đại hội.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *th*

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THỊ VÂN

