

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
DONG A HOTEL GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số/ No. ~~144~~/2026/CV

Thái Nguyên, ngày ~~14~~ tháng 04 năm 2026
Thai Nguyen, April ~~14~~th, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

- Kính gửi/ To:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission of Vietnam Portal*;
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Stock Exchange*;
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*;
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange*.

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á/ *DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY*.

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: DAH
- Địa chỉ/ *Address*: C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương Mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 47, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên.
Room C301, 3rd Floor, Dong A Commercial Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 47, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province.
- Điện thoại liên hệ/ *Tel*: 02083 651 967
- Fax: 02083 758 468
- E-mail: cbtt@mayplazahotel.com

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure*:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á công bố thông tin Báo cáo thường niên 2025

Dong A Hotel Group Joint Stock Company hereby discloses of Annual Report 2025



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/04/2026 tại đường dẫn: <https://mayplazahotel.com/>

This information was published on the company's website on April 14th, 2026, as in the link: <https://mayplazahotel.com/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

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

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Báo cáo thường niên 2025/Annual Report 2025

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE ORGANIZATION
CHAIRWOMAN**



TRẦN NỮ NGỌC ANH



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



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 04 năm 2026



Số: 144/2026/BCTN-DAH

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO

Thường niên năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
- Giấy CNDKKD : Số 4600349907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 26 tháng 12 năm 2003, được Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp thay đổi lần thứ 26 ngày 09 tháng 03 năm 2026
- Vốn điều lệ : 842.000.000.000 đồng (Tám trăm bốn mươi hai tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 842.000.000.000 đồng (Tám trăm bốn mươi hai tỷ đồng)
- Địa chỉ : Phòng C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 47, phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên
- Số điện thoại : 02083.651 967
- Số fax : 02083.658 688
- Website : www.mayplazahotel.com
- Mã cổ phiếu : DAH
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á thành lập vào ngày 26 tháng 12 năm 2003 (theo số đăng ký kinh doanh 1703000076) được góp vốn bởi 05 cổ đông sáng lập với số vốn góp ban đầu là 5,2 tỷ đồng.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh khách sạn, có trụ sở chính đặt tại Phòng C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 7, Phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ 47, phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên). Ngày 21 tháng 10 năm 2015, Công ty đã quyết định đổi từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á, đánh dấu một bước phát triển mới của Công ty. Chiến lược mới của Công ty tập trung mạnh vào lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn và giảm dần hoạt động xây dựng, thương mại.

Trong những năm qua, Đông Á đã và đang khẳng định được vị thế, tạo dựng được thương hiệu, chiếm được lòng tin của khách hàng trong ngành kinh doanh khách sạn. Đông Á đã không ngừng phát triển về cơ sở vật chất và ngành nghề kinh doanh liên tục được mở rộng nhằm thỏa nhu cầu ngày càng cao của quý khách. Hiện nay công ty hoạt động chính tại 02 cơ sở:

- Trung Tâm Dưỡng Lão và Du lịch sinh thái Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á: Xã Đại Phúc, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.

- Khách sạn May Plaza Thái Nguyên: Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 47, phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.

Ngày 20 tháng 05 năm 2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Ngày 30 tháng 09 năm 2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) – Mã chứng khoán: DAH.

Ngày 10/10/2016, là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu công ty trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2021, Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á hoàn thành phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ lên 842 tỷ đồng để mở rộng hoạt động kinh doanh.

– Các sự kiện khác: Không

2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

a. Ngành nghề kinh doanh chính:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (khách sạn)
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại: Tổ chức các chương trình hội nghị, hội thảo (không bao gồm tổ chức hợp báo);

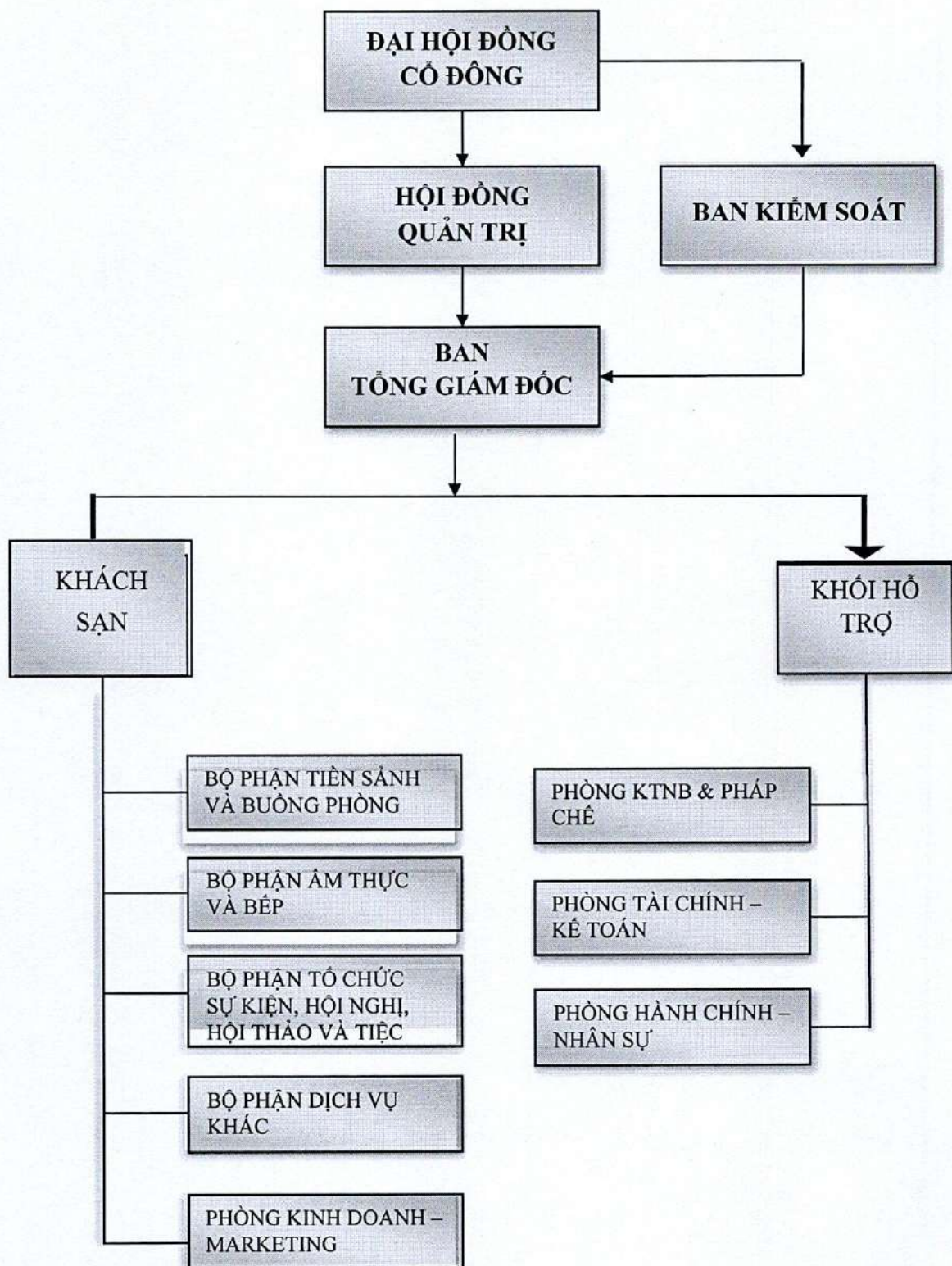
b. Địa bàn kinh doanh:

- Công ty hoạt động chủ yếu tại tỉnh Thái Nguyên.

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

- Mô hình quản trị: Hiện tại, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đang được tổ chức và hoạt động theo mô hình quản trị của Công ty Cổ phần theo điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



Các công ty con, công ty liên kết:

- ❖ Công ty con (Tính đến ngày 31/12/2025): Không có
- ❖ Công ty liên kết (Tính đến ngày 31/12/2025):

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ VÂN PHONG

- Mã số doanh nghiệp: 4200617982
- Địa chỉ: Số 97 Ngô Gia Tự, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng (*Ba mươi tỷ đồng*)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Tỷ lệ sở hữu của DAH tại công ty liên kết này: 49%

4. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm mục đích thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty vững mạnh.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển trong lĩnh vực chính: kinh doanh khách sạn, nhà hàng, resort mở rộng địa bàn khác.

Duy trì và phát huy đẩy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho công ty và xã hội.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á mong muốn mang đến cho người sử dụng những phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn tốt nhất cùng nhiều tiện ích đi kèm.

Công ty cũng không ngừng đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án nghỉ dưỡng để có thêm các khu resort đạt chuẩn 5 sao quốc tế cho các địa phương công ty đang hướng tới

c. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

Công ty tuân thủ và quan tâm đến bảo vệ môi trường ưu tiên lựa chọn và cung cấp việc làm cho người dân địa phương, nơi Công ty có địa điểm kinh doanh.

5. Các rủi ro

a. Rủi ro kinh tế

✚ Tăng trưởng kinh tế

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước và thế giới luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp.

Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Những diễn biến chung của nền kinh tế luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế, khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp, ngược lại khi kinh tế suy thoái sẽ kéo theo lãi suất và lạm phát tăng cao...là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Là doanh nghiệp hiện đang hoạt động kinh doanh chính trong ngành khách sạn, nhà hàng nên sẽ chịu ảnh hưởng không nhỏ từ việc nền kinh tế trong nước và thế giới thay đổi.

✦ **Lãi suất, tỷ giá và lạm phát:**

Tỷ lệ lạm phát cũng là một yếu tố quan trọng. Sự gia tăng giá của các yếu tố đầu vào làm gia tăng chi phí cho chủ đầu tư, làm tăng giá phòng nghỉ.

Mặt khác, do trong cơ cấu vốn để phục vụ cho hoạt động kinh doanh luôn có yếu tố vay nợ nên bất kỳ sự thay đổi nào của lãi suất trên thị trường cũng ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong thời gian qua lãi suất cho vay của các ngân hàng có xu hướng tăng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty, chi phí lãi vay tăng lên.

b. Rủi ro luật pháp

Là Công ty hoạt động trong ngành Khách sạn, nhà hàng nên Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ các chính sách Nhà nước như: Định hướng phát triển ngành Khách sạn, nhà hàng, các chính sách hỗ trợ của Nhà nước. Bất kỳ một sự thay đổi nào trong các chính sách trên đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gây ra biến động trong lợi nhuận.

Là doanh nghiệp niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Sự thay đổi về mặt chính sách luôn tiềm ẩn và khi xảy ra, bất cứ sự thay đổi nào sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

c. Rủi ro đặc thù trong hoạt động kinh doanh của công ty

✦ **Rủi ro thanh toán**

Năm 2025, công ty vẫn tiếp tục tập trung vào mảng kinh doanh ngành dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Trong ngành kinh doanh này, hoạt động thanh toán tiềm ẩn khá nhiều **rủi ro** do tính chất đặc thù về quy trình phục vụ, khách hàng đa dạng (cả trong nước và quốc tế), và các hình thức thanh toán khác nhau như sau:

- Rủi ro thanh toán từ khách hàng quốc tế: biến động tỷ giá khi thanh toán bằng ngoại tệ, hạn chế từ ngân hàng do một số quốc gia có chính sách kiểm soát ngoại tệ, hạn chế chuyển tiền ra nước ngoài, thẻ tín dụng giả, thông tin giả mạo, hoặc khách sử dụng thẻ ăn cắp để thanh toán ...

- Rủi ro về thẻ tín dụng & thanh toán điện tử: Khách hàng khiếu nại rằng không thực hiện giao dịch và ngân hàng hoàn lại tiền, khiến doanh nghiệp bị mất doanh thu; lộ thông tin thẻ; lỗi hệ thống; ...
- Rủi ro thanh toán bằng tiền mặt: nhận phải tiền giả,....
- Rủi ro từ các chương trình khuyến mãi – đặt chỗ: Đặt chỗ ảo (no-show); Lạm dụng khuyến mãi; Chiết khấu – hoa hồng sai lệch; ...

✚ Rủi ro môi trường du lịch

Trong bối cảnh thế giới nhiều rủi ro, Việt Nam đang nổi lên như một điểm đến an toàn, ổn định về chính trị, tôn giáo. Tuy nhiên ý thức con người đối với việc bảo vệ môi trường du lịch chưa cao thể hiện ở việc khai thác thiên nhiên bừa bãi gây ô nhiễm môi trường, vệ sinh không đảm bảo, hoạt động quản lý yếu kém tạo ấn tượng không tốt đối với du khách, hệ thống giao thông lạc hậu, hàng không đứng ở thứ hạng thấp thường xuyên xảy ra chậm chuyến, hủy chuyến..., một số tệ nạn như ăn xin, móc túi, đeo bám, nài ép khách du lịch để lại hình ảnh không đẹp về môi trường du lịch Việt Nam.

Những bất cập trên có tác động không tốt tới hoạt động kinh doanh khách sạn thể hiện ở việc thời gian lưu trú của khách quốc tế ở Việt Nam khá ngắn.

Nếu không sớm được cải thiện, sẽ ảnh hưởng tới số lượng du khách tới Việt Nam trong những năm tới đây từ đó ảnh hưởng tới việc kinh doanh khách sạn.

✚ Rủi ro cạnh tranh trong kinh doanh khách sạn

Việt Nam có thế mạnh về du lịch do có những nét đặc trưng về phong cảnh, con người, phong tục tập quán, có rừng, có biển, có môi trường thiên nhiên đa dạng. Chính vì vậy không chỉ các tập đoàn đa quốc gia chuyên hoạt động kinh doanh khách sạn mà cả những tập đoàn trong nước cũng muốn gia nhập thị trường này.

Khách sạn, cơ sở lưu trú vẫn tiếp tục được xây dựng thêm tạo ra cuộc chiến về giá thuê phòng và tỷ suất phủ kín phòng khách sạn. Để giảm thiểu rủi ro này, công ty đã liên kết với nhiều hãng du lịch trong và ngoài nước để đảm bảo sự ổn định của nguồn khách thuê phòng.

✚ Rủi ro thời vụ

Thời vụ trong ngành du lịch là quy luật có tính phổ biến ở tất cả các nước và các vùng có hoạt động du lịch. Một nước hoặc một vùng có thể có một hoặc nhiều thời vụ du lịch, tùy thuộc vào các thể loại du lịch được khai thác ở đó. Công ty cũng hoạt động trong lĩnh vực du lịch, khách sạn nên cũng chịu tác động trực tiếp từ thời vụ du lịch. Đa phần các điểm thăm quan du lịch, giải trí đều tập trung số lượng lớn vào mùa hè với khí hậu ấm áp như các điểm du lịch nghỉ biển, nghỉ núi nhưng về mùa đông thì lại vắng khách hơn. Ngoài ra, thời gian rỗi: thời gian nghỉ phép dài hay ngắn, phân bố thời gian sử dụng phép năm của nhân dân lao động cũng ảnh hưởng đến thời vụ trong du lịch.

Thời vụ ngắn trong du lịch, đồng nghĩa với việc tổng lượng khách du lịch ít, ảnh hưởng đến lượng khách nghỉ dưỡng, khách thuê phòng khách sạn làm cho việc sử dụng tài nguyên du lịch, cơ sở vật chất kỹ thuật và lao động không hết công suất gây lãng phí lớn. Do cơ sở vật chất chỉ được sử dụng ít trong năm nên tỷ trọng chi phí cố định trong giá thành của sản phẩm, hàng hóa dịch vụ tăng lên, ảnh hưởng đến chính sách giảm giá thành tạo lợi thế cạnh tranh. Công ty đã ký các hợp đồng với các Công ty du lịch, có chính sách chiết khấu hợp lý và có chính sách giảm giá vào mùa thấp điểm nhằm hạn chế rủi ro này.

📌 Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh ... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đạt doanh thu 52.445.211.516 VND, mức lợi nhuận sau thuế là (70.726.440.728) VND.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Năm 2024 (VND)	Kế hoạch 2025 (VND)	Năm 2025 (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn điều lệ	842.000.000.000	842.000.000.000	842.000.000.000	0
Doanh thu	74.268.617.674	40.000.000.000	52.445.211.516	131,1
LNST	6.633.327.444	6.300.000.000	(70.726.440.728)	-
Cổ tức	-	-	-	-

Năm 2025, do ảnh hưởng của thiên tai, đặc biệt là trận mưa lũ lịch sử diễn ra vào tháng 10/2025 đã gây thiệt hại đặc biệt nghiêm trọng và ảnh hưởng nặng nề đến kết quả kinh doanh quý IV năm 2025.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

Các thành viên Ban điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Ghi chú
Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng giám đốc	01/08/1982	Bổ nhiệm ngày 01/10/2016
Nguyễn Khánh Hy	Phó Tổng giám đốc	25/09/1984	Bổ nhiệm ngày 30/06/2022
Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó Tổng giám đốc	27/08/1981	Bổ nhiệm ngày 28/08/2025
Nguyễn Thị Thanh	Kế toán trưởng	05/06/1983	Bổ nhiệm ngày 13/04/2024

Sơ yếu lý lịch các thành viên ban điều hành:

❖ Phó Tổng giám đốc – Nguyễn Văn Thảo

Họ và tên : Nguyễn Văn Thảo
Giới tính : Nam
Ngày sinh : 01/08/1982
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Địa chỉ thường trú : Thái Nguyên
Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
Chức vụ : Phó Tổng giám đốc
Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không
Lợi ích liên quan đối với công ty : Không
Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 0 cổ phiếu
Người có liên quan nắm giữ : Nguyễn Văn Thanh (bố đẻ) nắm giữ:
1.000 cổ phiếu
Chức vụ hiện nay : Không
Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không
Lợi ích liên quan đối với công ty : Không

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2005 - 2008	Cán bộ kỹ thuật	Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2008 - 2010	Đội trưởng thi công	Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2011 -2015	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015 - 4/2019	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
4/2019 - 2025	Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

❖ **Phó Tổng giám đốc – Nguyễn Khánh Hy**

Họ và tên : Nguyễn Khánh Hy
 Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 25/09/1984
 Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : Tỉnh Thái Nguyên
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ
 Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
 Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không
 Lợi ích liên quan đối với công ty : Không
 Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2011 - 2014	Nhân viên địa chính	UBND xã Quyết Thắng – TP. Thái Nguyên
2014 - 2017	Chuyên viên	Chi nhánh VP đăng ký đất đai TP. Thái Nguyên
2017 - 2020	Giám đốc	Trung tâm tổ chức sự kiện Glava Thái Nguyên
2021 - 2025	Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

❖ **Phó Tổng giám đốc – Nguyễn Thị Hương Thảo**

Họ và tên : Nguyễn Thị Hương Thảo
Giới tính : Nữ
Ngày sinh : 27/08/1981
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Địa chỉ thường trú : Tỉnh Thái Nguyên
Trình độ chuyên môn : Cử nhân
Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không
Lợi ích liên quan đối với công ty : Không
Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
11/2006 - 5/2016	Chuyên viên kinh doanh	Công ty Cổ phần TM&DV Minh cầu
4/2017 – 12/2017	Quản lý siêu thị	Công ty TNHH Hoàng Mắm
1/2018 – 4/2020	Giám đốc chi nhánh	Công ty Cổ phần Thời trang NEM
4/2020 – 7/2025	Giám đốc chi nhánh	Công ty Chuyển phát nhanh J&T Express
8/2025 – 2026	Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

❖ **Kế toán trưởng – Nguyễn Thị Thanh**

Họ và tên : Nguyễn Thị Thanh
Giới tính : Nữ
Ngày sinh : 05/06/1983
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Tỉnh Thái Nguyên
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
 Chức vụ : Kế toán trưởng
 Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không
 Lợi ích liên quan đối với công ty : Không
 Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2007 – 2009	Kế toán	Công ty Cổ phần tập đoàn ô tô Đức phương
2010 – 2015	Kế toán trưởng	Công ty TNHH MTV Hợp tác thương mại phát triển Miền Bắc
4/2016 – 10/2020	Kế toán trưởng	Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á
10/2020 – 04/2025	Kế toán	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
04/2025 – nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

b. Những thay đổi trong Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đã có sự thay đổi trong Ban điều hành, cụ thể là:

Ngày 02/1/2025: Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Văn Thảo
 Ngày 27/7/2025: Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Khánh Hy
 Ngày 28/8/2025: Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc với bà Nguyễn Thị Hương Thảo.

c. Số lượng cán bộ nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Tính đến 31/12/2025, Công ty có tổng cộng 98 lao động.

Chính sách đối với người lao động

Nhân tố con người từ lâu vẫn được coi là nguồn lực quý giá nhất, do đó lãnh đạo Công ty đã rất chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo nhân sự.

Chính sách tuyển dụng

Công ty thực hiện tuyển dụng lao động cả trong nội bộ lẫn bên ngoài Công ty nhằm mục đích tìm được những người có năng lực, trình độ đáp ứng được yêu cầu của công việc đồng thời phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Thu hút lao động bên ngoài doanh nghiệp

Thông qua các phương tiện truyền thông, trung tâm giới thiệu việc làm, sàn giao dịch việc làm, hội chợ việc làm, thông báo tuyển dụng ở các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề... công ty thu hút lao động ở các lĩnh vực: công nhân kỹ thuật, kỹ sư, cử nhân kinh tế, ngoại ngữ, kế toán, ... ưu tiên những cá nhân có kinh nghiệm làm việc.

Chính sách đào tạo

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

Đối với lao động trực tiếp: mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành. Công ty tiến hành đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao hiệu quả lao động của các lao động hiện có. Người lao động cũng luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn nhằm đáp ứng được yêu cầu mới trong công tác.

Đối với lao động các phòng chuyên môn nghiệp vụ, Công ty luôn tạo điều kiện tham gia học với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của Nhà nước...

Chế độ làm việc

Công ty thực hiện chế độ lao động theo Luật Lao động và các quy định của Pháp luật. Về điều kiện làm việc: văn phòng làm việc được thiết kế khang trang, thoáng mát đảm bảo đến mức tối đa an toàn vệ sinh lao động, tạo điều kiện tốt nhất về điều kiện làm việc để người lao động phát huy được hiệu quả lao động.

Chính sách lương, thưởng, trợ cấp cho người lao động

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, Công ty có chủ trương khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án Các khoản đầu tư lớn: Không có Các công ty con, công ty liên kết:

- ❖ Công ty con (Tính đến ngày 31/12/2025): Không có
- ❖ Công ty liên kết (Tính đến ngày 31/12/2025): **Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Vân Phong**; tổng tài sản tại ngày 31/12/2025 là: 30.646.871.580 VND.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2024 (VND)	Năm 2025 (VND)	Thay đổi (%)
Tổng giá trị tài sản	1.087.640.004.404	996.538.835.839	(9,3%)
Doanh thu thuần	74.268.617.674	52.445.211.516	(29,4%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.545.336.620	2.154.496.069	(77,4%)
Lợi nhuận khác	(700.766.592)	(72.880.936.797)	-
Lợi nhuận trước thuế	8.844.570.028	(70.726.440.728)	-
Lợi nhuận sau thuế	6.905.284.418	(70.726.440.728)	-
Cổ tức	-	-	-

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,15	4,94	
	- Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,95	4,91	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.15	0,146	
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0.18	0,17	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	16,2	56,7	
	- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân	0.07	0,052	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	0.09	-	
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,01	-	
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	0,01	-	
	- Hệ số LN hoạt động kinh doanh /DT thuần	0.12	0,04	

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

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần đang lưu hành : 84.200.000 Cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành : Cổ phần phổ thông

Công ty có 0 cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng và 84.200.000 cổ phần tự do chuyển nhượng.

b. Cơ cấu cổ đông:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	3832	84.197.070	841.970.700.000	99,9966
	Cổ đông tổ chức	10	23.697.820	236.978.200.000	28,1446
	Cổ đông cá nhân	3822	60.499.250	604.992.500.000	71,8520
II	Cổ đông nước ngoài	10	2.930	29.300.000	0,0034
	Cổ đông tổ chức	03	1.120	11.200.000	0,0013
	Cổ đông cá nhân	07	1.810	18.100.000	0,0021
III	Cổ đông lớn	02	22.500.000.000	225.000.000.000	26,72
	Cổ đông tổ chức	01	15.000.000.000	150.000.000.000	17,81
	Cổ đông cá nhân	01	7.500.000.000	75.000.000.000	8,91
IV	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0
	Tổng cộng	3842	84.200.000.000	842.000.000.000	100

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 100%

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

Trong năm 2025, Công ty không có sự thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2025, Công ty không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác

Hiện tại, Công ty không có loại chứng khoán khác.

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

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có
Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Không
- b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: *Khoảng 4.000.000.000 VND/năm*
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến: Không có
- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có

6.4. Tiêu thụ nước:

- a) Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh: *Khoảng 700.000.000 VND/năm*
- b) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nước kinh doanh
- c) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Trong năm qua đơn vị chấp hành tốt chế độ, chính sách pháp luật của Nhà nước về môi trường và không bị xử phạt vi phạm lần nào trong năm.
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:
 - + Tổng số lao động bình quân trong năm 98 lao động
 - + Mức lương bình quân 9.000.000 VND/người/tháng
- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Hàng năm đơn vị thường xuyên tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi thăm quan nghỉ mát, học hỏi kinh nghiệm để nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.
- c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Hàng năm đơn vị có tổ chức cho cán bộ công nhân viên học tập nâng cao trình độ về chuyên môn như: Cử cán bộ kế toán tham gia tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ hạch toán, cập nhật chế độ chính sách mới...Rồi đào tạo tại chỗ cho nhân viên buồng phòng, quầy bar, nhân viên phục vụ.

 - Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm:

+ Đối với nhân viên văn phòng: 32h/năm

+ Đối với nhân viên trực tiếp: 48h/năm.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp

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

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Hàng năm Công ty có tham gia đóng góp ủng hộ các quỹ từ thiện như quỹ vì người nghèo.

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

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

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

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (VND)	Năm 2024 (VND)	Năm 2025 (VND)	Thay đổi (%)
1	Doanh thu thuần	40.000.000.000	74.268.617.674	52.445.211.516	131,1
2	LNST	6.300.000.000	6.633.327.444	(70.726.440.728)	-
3	Vốn điều lệ	842.000.000.000	842.000.000.000	842.000.000.000	0

- Công ty chú trọng nâng cao chất lượng kinh doanh hoạt động trong mảng dịch vụ lưu trú, nhà hàng thu hút khách. Năm 2025, do ảnh hưởng của thiên tai, đặc biệt là trận mưa lũ lịch sử diễn ra vào tháng 10/2025 đã gây thiệt hại đặc biệt nghiêm trọng và ảnh hưởng nặng nề đến kết quả kinh doanh quý IV năm 2025.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

- Tổng tài sản của công ty đầu năm 2025 là: 1.087.640.004.404 VND. Đến thời điểm cuối năm 2025 là: 996.538.835.839 VND.

- Như vậy, tính cả năm 2025 tài sản công ty giảm 91.101.168.565 VND. Trong đó chủ yếu là do ảnh hưởng của mưa lũ làm hư hỏng nghiêm trọng tài sản cố định tại Khu nghỉ dưỡng lão và Khu du lịch sinh thái xã Đại Phúc, Tỉnh Thái Nguyên.

b) Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả tính đến thời điểm đầu năm 2025 là khoảng 166.239.403.402 VND. Đến cuối năm 2025, nợ phải trả giảm còn 145.089.173.230 VND, sự thay đổi phần lớn đến từ giảm nợ vay dài hạn.

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

Trong năm 2025 công ty vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức, và chính sách quản lý nhằm tạo sự đồng bộ, nhất quán theo định hướng chung đã được định rõ của Đại hội cổ đông và ban lãnh đạo.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Chỉ tiêu	Năm 2026
1. Vốn điều lệ (VND)	842.000.000.000
2. Doanh thu thuần(VND)	50.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế (VND)	4.300.000.000
4. Cổ tức (%)	-

- Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt các đường lối, chủ trương của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp.
- Tập trung phát triển đội ngũ nhân sự có chất lượng cao để đáp ứng các yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường, tạo ra một môi trường làm việc ổn định, gắn bó và sáng tạo
- Nâng cao năng lực quản trị, điều hành kinh doanh, chi phí được kiểm soát chặt chẽ cũng như việc quản trị rủi ro được chú trọng để nâng cao hiệu quả tài chính
- Ngày càng nâng cao chất lượng dịch vụ tới các Khách hàng của Công ty.

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

- Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...): Không có
- Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động.
- Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: Doanh nghiệp thường xuyên chấp hành tốt chủ trương chính sách, pháp luật của nhà nước. Kinh doanh đúng pháp luật, thu hút nhiều lao động địa phương, tạo công ăn việc làm cho con em bà con dân phố góp phần ổn định an sinh xã hội...

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Năm 2025, các hoạt động của công ty diễn ra khá tốt, có sự liên kết chặt chẽ giữa HĐQT với ban Tổng Giám đốc, giữa các phó Tổng Giám đốc và các phòng ban, các chi nhánh.

- Các cuộc họp của HĐQT đảm bảo đúng theo quy định, việc thảo luận và biểu quyết đảm bảo công khai. Các cuộc họp của HĐQT chủ yếu về thảo luận và quyết định về nhân sự, thảo luận và quyết định các vấn đề liên quan đến tình hình kinh doanh của công ty.
- Đối với trách nhiệm xã hội, Công ty đã hoàn thành mọi nghĩa vụ đối với Nhà nước một cách tích cực, tham gia bảo vệ môi trường và góp phần nâng cao các giá trị tốt đẹp của xã hội.

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

- Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực, tuy nhiên từng đó là chưa đủ để hoàn thành tất cả các mục tiêu đề ra trong năm 2025.
- Ban Tổng Giám đốc, đã tham gia đầy đủ và nghiêm túc lắng nghe ý kiến chỉ đạo của hội đồng quản trị trong các cuộc họp giao ban hàng quý.

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

Năm 2026, HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Công ty như sau:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;
- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Công ty;
- Tăng cường mở rộng hợp tác với các đối tác chuyên môn về quản lý vận hành khách sạn, resort như Fusion, Accor để quản lý vận hành và quản trị các khách sạn, resort hiệu quả cao hơn và đạt chuẩn quốc tế.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Trần Nữ Ngọc Anh	Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Trần Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	7.500.000	8,91
3	Lê Trường Giang	Thành viên HĐQT độc lập, thành viên HĐQT không điều hành	0	0

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị Các cuộc họp của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Trần Nữ Ngọc Anh	07/07	100%	
2	Trần Minh Tuấn	05/07	71%	Lý do cá nhân
3	Lê Trường Giang	07/07	100%	

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	0201/2025/NQ-HĐQT	02/01/2025	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc
2	0901/2025/NQ-HĐQT	09/01/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên
3	3006/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Thông qua quy trình vận hành, quản lý kho
4	2807/2025/NQ-HĐQT	28/07/2025	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc
5	2808/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc
6	2707/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định
7	3112/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua việc thay thế người phụ trách quản trị công ty

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đã tích cực tham gia quản trị công ty nói chung cũng như Ban Tổng giám đốc nói riêng; đưa ra những đánh giá, những ý kiến khách quan nhằm mục tiêu cuối cùng là để kiện toàn công tác quản trị công ty; đồng thời hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

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

trị công ty trong năm: Không

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (BKS)

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Linh	Trưởng ban	Từ 29/04/2025	0	0%
2	Nguyễn Trường Sơn	Trưởng ban	Từ 12/05/2021 đến 29/04/2025	0	0%
3	Đào Thị Lệ Thanh	Thành viên	Từ 28/6/2022	0	0%
4	Triệu Tú Linh	Thành viên	Từ 28/6/2022	0	0%

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Phân công nhiệm vụ giữa các thành viên trong Ban Kiểm Soát, thường xuyên tổ chức họp để trao đổi kế hoạch công việc về chuyên môn nghiệp vụ giữa các thành viên Ban Kiểm Soát.

- Tham gia các buổi họp giao ban của ban lãnh đạo công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm và cáo cáo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính của phòng kế toán cung cấp.
- Kiểm tra báo cáo tài chính của công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán kế toán.
- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của công ty.
- Kiến nghị các biện pháp sửa đổi, bổ sung các quy định trong quy trình, quy chế để cải tiến các hoạt động của công ty theo quy định của pháp luật.

Các cuộc họp của BKS năm 2025:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Trường Sơn	01	100%	Không còn là thành viên BKS từ 29/4/2025
2	Nguyễn Thị Linh	01	100%	Thành viên BKS từ 29/04/2025
3	Đào Thị Lệ Thanh	02	100%	
4	Triệu Tú Linh	02	100%	

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

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

STT	Nội dung	Năm 2025 (VND)	Ghi chú
1	(Bà) Trần Nữ Ngọc Anh – Chủ tịch Hội đồng quản trị	925.278.987	
2	(Ông) Trần Minh Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị	0	
3	(Ông) Lê Trường Giang – Thành viên Hội đồng quản trị	0	
4	(Bà) Nguyễn Thị Linh – Trưởng Ban kiểm soát	356.918.470	
5	(Bà) Triệu Tú Linh – Thành viên Ban kiểm soát	0	
6	(Bà) Đào Thị Lệ Thanh – Thành viên Ban kiểm soát	0	
7	(Ông) Nguyễn Khánh Hy – Phó Tổng Giám đốc	0	
8	(Ông) Nguyễn Văn Thảo – Phó Tổng Giám đốc	0	
9	(Bà) Nguyễn Thị Hương Thảo – Phó Tổng Giám đốc	63.224.738	
10	(Bà) Nguyễn Thị Thanh – Kế toán trưởng	270.291.084	

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

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/người liên quan

- Công ty cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest thuê mặt bằng:
 - Diện tích thuê: 192 m²;
 - Số tiền thuê: 77.000.000 VND/tháng
 - Thời gian thuê: 05 năm.
 - Quan hệ liên quan: Giao dịch với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị - ông Trần Minh Tuấn.
- Công ty cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Smartinvest thuê phòng tổ chức hội nghị:
 - Giá trị Hợp đồng: 14.826.000 VND (Mười bốn triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng)
 - Quan hệ liên quan: Giao dịch với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị - ông Trần Minh Tuấn.
- Công ty cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Smartinvest mượn văn phòng:
 - Diện tích mượn: 192 m²;
 - Thời gian mượn: 03 năm.

- Quan hệ liên quan: Giao dịch với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị - ông Trần Minh Tuấn.
- **Công ty ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Chứng khoán Smartinvest thuê dịch vụ tổ chức hội nghị khách hàng**
- Giá trị Hợp đồng: 434.000.000 VND (*Bốn trăm ba mươi bốn triệu đồng*)
- Quan hệ liên quan: Giao dịch với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị - ông Trần Minh Tuấn.

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty thực hiện theo quy định pháp luật.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến của kiểm toán viên: Chấp nhận toàn phần

Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế đưa ý kiến: “Theo ý kiến của 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 tháng 12 năm 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Đăng tải trên website của công ty: <http://Mayplazahotel.com>

Nơi nhận:

- *Như kính gửi.*
- *Lưu: VT*

Người đại diện theo pháp luật của Công ty
Chủ tịch hội đồng quản trị



Trần Nữ Ngọc Anh

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness



ANNUAL REPORT 2025
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY

Thai Nguyen, 14 April 2026



Thai Nguyen, 14 April 2026

ANNUAL REPORT 2025

To: - The State Securities Commission
- Hochiminh Stock Exchange
- Vietnam Exchange

I. General information

1. General Overview

- Transaction name in English : Dong A Hotel Group Joint Stock Company
- Business registration certificate : No. 4600349907 was first issued by the Department of Planning and Investment of Thai Nguyen province on 26 December 2003 and amended for the 26th time on 09 March 2026.
- Charter capital : VND 842,000,000,000 (*Eight hundred and forty two billion Vietnamese Dong*)
- Owner's capital : VND 842,000,000,000 (*Eight hundred and forty two billion Vietnamese Dong*)
- Address : Room C301, 3rd floor, Dong A Commercial Center building, No. 668, Phan Dinh Phung Street, Group 7, Dong Quang Ward, Thai Nguyen City.
- Telephone : 02083.651 967
- Fax : 02083.658 688
- Website : www.mayplazahotel.com
- Securities code : DAH
- History and Development

Dong A Hotel Group Joint Stock Company was established on 26 December 2003 (under Business Registration Certificate No. 1703000076) with capital contributed by 05 founding shareholders with initial capital contribution of VND 5.2 billion. The Company's principal business line is the hotel business, headquartered at Room C301, 3rd floor, Dong A Commercial Center building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 7, Dong Quang Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province. On 21 October 2015, the Company decided to change its name from Dong A Trading and Construction Investment

Joint Stock Company to Dong A Hotel Group Joint Stock Company, marking a new development milestone for the Company. The name change signifies the Company's new strategy, prioritizing the hotel and restaurant business while winding down construction and trading. After 18 years of operation, Dong A has continuously strived to develop and strengthen its financial capacity to ensure sustainable business operations, with 8 capital increases, the current contributed capital is VND 842 billion.

Over the years, Dong A Hotel Group has been affirming its position, building its brand, and gaining the trust of customers in the hotel industry. Currently, the company operates mainly at 02 facilities:

- + Elderly Care Center and Eco-Tourism of Dong A Hotel Group Joint Stock Company is located at Cao Khanh Hamlet, Phuc Xuan Commune, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province, Vietnam
- + May Plaza Hotel Thai Nguyen is located at Dong A Plaza Commercial Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 7, Dong Quang Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province.

On 20 May 2016, Dong A Hotel Group Joint Stock Company held its Annual General Meeting of Shareholders to decide to list the Company's shares on the Hochiminh Stock Exchange (HOSE).

On 30 September 2016, Dong A Hotel Group Joint Stock Company was officially listed on the Hochiminh Stock Exchange (HOSE) - Securities code: DAH. The first trading day of the company's shares on the Hochiminh Stock Exchange is on 10 October 2016.

In 2021, Dong A Hotel Group Joint Stock Company completed issuing shares to increase its charter capital to VND 842 billion to expand its business operations.

- Other events: None.

2. *Business sector and location*

a. Business lines:

- Short-stay services (hotel)
- Wholesale of other construction materials and installation equipment
- Real estate business, land use rights owned, used or leased;
- Organizing trade introduction and promotion (Details: Organizing conference and seminars (excluding press conferences));

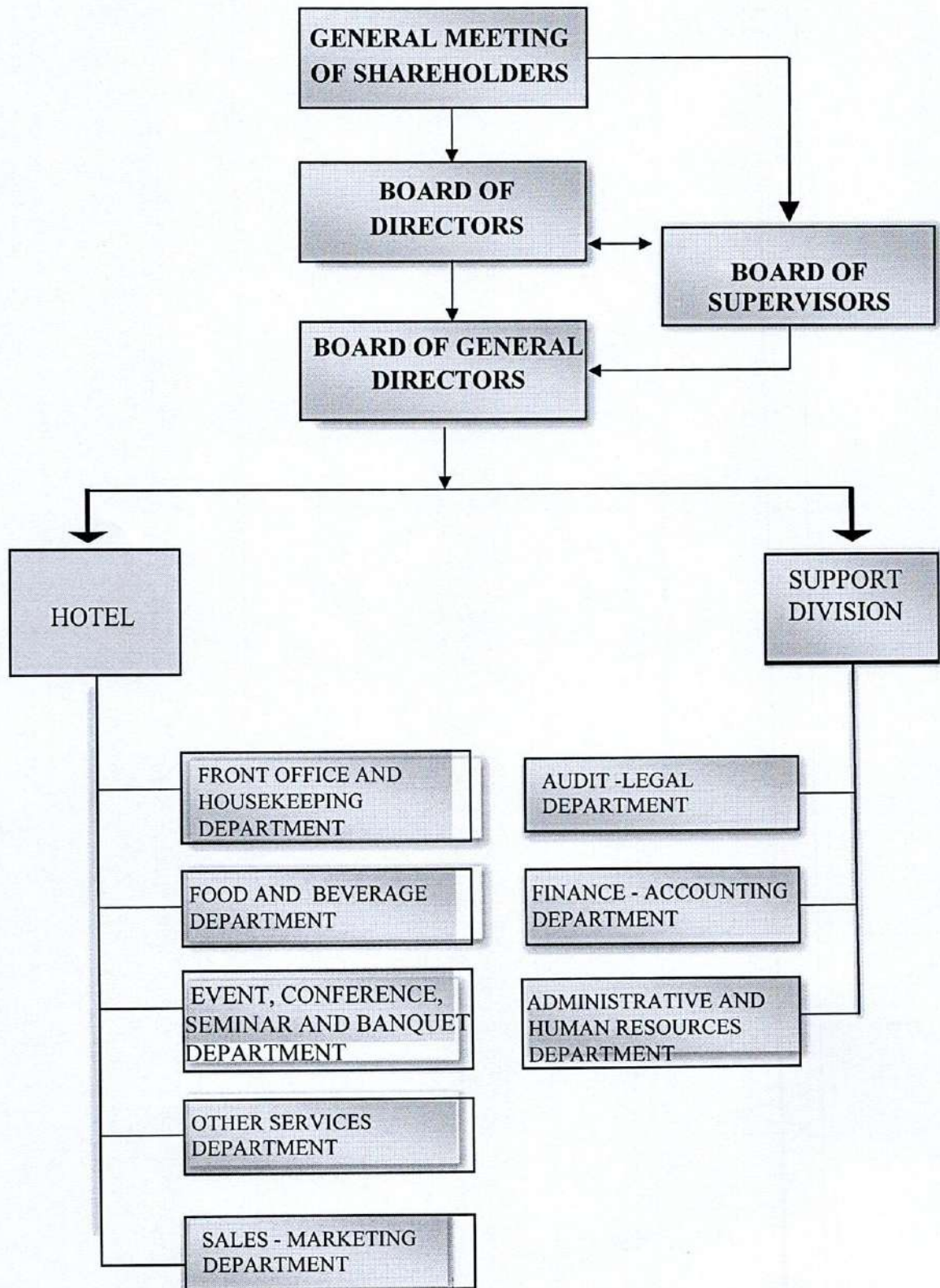
b. Business location:

- The company operates mainly in Thai Nguyen city and neighboring areas.

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

- Governance model: Currently, Dong A Hotel Group Joint Stock Company is organized and operates according to the governance model of a Joint Stock Company as outlined in Point a, Clause 1, Article 137 of the Law on Enterprises 2020, including: General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors and General Director.

- Management structure:



Subsidiaries, Associates:

- ❖ Subsidiaries (As at 31 December 2025) None.
- ❖ Associates (As at 31 December 2025):

VAN PHONG TOURIST SERVICE JOINT STOCK COMPANY

- Business code: 4200617982
- Address: No. 97 Ngo Gia Tu, Nha Trang Ward, Khanh Hoa Province
- Charter capital: VND 30,000,000,000 (Thirty billion Vietnamese Dong).
- Principal business line: Short-stay services
- DAH's ownership ratio at this Associate: 49%.

4. Development orientations

a. The main objectives of the Company.

Mobilize and utilize capital effectively, continually organize and develop business activities across various fields to maximize profits, ensure benefits for shareholders, create stable jobs and improve workers' income, fulfill tax obligations to the state budget, and build a strong company.

b. Medium and long-term development strategy.

Continue to maximize existing experience and resources to promote development in the main areas: hotel, restaurant, resort business and expand to other areas.

Maintain and promote further acceleration of the company's growth rate, maximize customer benefits to create added value for both the company and society. The company's growth target for revenue and profit in the years 2024-2025 strives for an average annual growth rate of 20% or more.

c. Company's environmental, social and community objectives

Dong A Hotel Group Joint Stock Company aims to provide users with the best standard rooms with accompanying amenities. Additionally, the Company also creates more job opportunities for local people where the Company has business locations. The Company is also accelerating the implementation of resort projects to bring more 5-star international standard resorts to the targeted locations.

5. Risks

a. Economic Risks

⚡ Economic Growth

The domestic economic conditions and trends always impact the existence and development of enterprises. When the economy is in a high-growth phase, it will create many opportunities for enterprises to thrive. On the contrary, when the economic downturns or recessions, it will have a negative impact on enterprises.

Global economic activity is experiencing a broader and sharper recession than expected.

The overall trends of the economy always impact the development of economic components when the economy is in a growth cycle, macroeconomic factors are well-controlled, and strong demand will be the driving force for business development. Conversely, when the economy is in recession, it will lead to high interest rates and inflation, etc., which becomes a significant obstacle affecting the business activities of the enterprise. As a company currently operating primarily in the hotel and restaurant industry, we will be significantly impacted by changes in the domestic and global economy.

⚡ **Interest rates, exchange rates and inflation:**

Inflation rate is also a crucial factor. The increase in input costs leads to higher expenses for investors, leading to higher accommodation prices.

The Company has many foreign guests, so changes in exchange rates will directly affect the number of foreign guests coming to stay and rent long-term rooms at the Company, causing certain impacts on the Company's operations.

On the other hand, because the capital structure for business activities always involves debt, any changes in market interest rates will directly affect the business performance of the Company. In recent times, bank lending rates have tended to increase, directly affecting the company's operations.

b. Legal risks

The company's operations in the hotel and restaurant sector are substantially influenced by state policies such as development orientations of the hotel and restaurant industry, and state support policies. Any changes in these policies can impact the company's business activities, causing fluctuations in profits,...

As a listed company on the Hochiminh Stock Exchange, our operations are subject to the Enterprise Law, Securities Law, and regulations governing securities and stock markets. The Law and sub-law documents, especially in the field of securities and the securities market, are constantly evolving, and policy changes can occur and may impact our governance and business operations.

c. Industry-specific risks

⚡ **Payment risk**

In 2024, the company will continue to focus on the hotel and restaurant service business. In this business, payment activities pose potential risks due to the unique nature of the service process, diverse customers (both domestic and international), and various forms of payment as follows:

- Payment risks from international customers: exchange rate fluctuations when paying in foreign currency, banking restrictions due to foreign exchange control policies in some countries, limitations on international money transfers, fake credit cards, fake information, or customers using stolen cards for payment, etc.
- Credit card and electronic payment risks: Customers claim that they didn't make the transaction, and the bank refunds the money, resulting in revenue loss; card information is leaked; system errors, etc.
- Cash payment risks: receiving counterfeit money, etc.
- Risks from promotions – bookings: Virtual bookings (no-show); Promotion abuse; Incorrect discounts – commissions; etc.

⚡ **Tourism environmental risks**

In the context of a world filled with risks, Vietnam is emerging as a safe, stable destination in terms of politics and religion. However, people's awareness of protecting the tourism environment is not high, which is reflected in the unregulated exploitation of natural resources, causing environmental pollution, poor sanitation, and inefficient management practices that create unfavorable impressions among tourists, outdated transportation systems, low-ranking airlines with frequent delays and cancellations, etc., some social issues like begging, pickpocketing, harassment, and pestering of tourists leave a negative image of Vietnam's tourism environment. The above shortcomings have a negative impact on the hotel business, reflected in the brief stays of international tourists in Vietnam. If not improved soon, it will affect the number of tourists visiting Vietnam in the coming years, subsequently affecting the hotel business.

✚ Hotel competition risks

Vietnam has strengths in tourism due to its unique landscapes, people, customs, forests, beaches, and diverse natural environment. Therefore, not only multinational corporations specializing in the hotel business but also domestic corporations want to enter this market. Hotels and accommodation facilities continue to be built, creating a price war and competition for occupancy rates. To mitigate this risk, the company has partnered with many domestic and foreign travel agencies to ensure a stable supply of room bookings.

✚ Seasonal risk

Seasonality in the tourism industry is a universal phenomenon found in all countries and regions with tourism activities. A country or a region can have one or more tourism seasons, depending on the types of tourism exploited there. As a company operating in the tourism and hospitality sector, we are also directly affected by tourism seasonality. Most tourist attractions and entertainment venues are crowded in the summer with warm weather, such as beach and mountain resorts, but experience a decline in visitors during the winter months. In addition, leisure time: Long or short vacation time and the allocation of annual leave of employees can affect the tourism seasonality. Short tourism seasons result in fewer tourists, impacting resort guests and hotel room bookings, leading to underutilization of tourism resources, infrastructure, and labor, causing significant waste. Because facilities are only used for a limited time during the year, the proportion of fixed costs in the cost of products, goods, and services increases, affecting the pricing policy to create a competitive advantage. Dong A Hotel Group Joint Stock Company has signed contracts with travel companies, offering reasonable discounts and price reductions during low seasons.

✚ Other risks

Force majeure risks, including natural disasters, fires, wars, and epidemics, can impact the company's operations to varying degrees.

II. Operations during the year

1. Production and Business Operations

Operating results for the year: In 2025, Dong A Hotel Group Joint Stock Company recorded a revenue of VND 52.445.211.516 and after-tax profit of VND (70.726.440.728)

Performance against plan:

Items	Performance in 2024	2025 Plan (VND)	Performance in 2025 (VND)	Completion rate (%)
Charter capital	842,000,000,000	842,000,000,000	842,000,000,000	100
Revenue	74.268.617.674	40.000.000.000	52.445.211.516	131,1
Profit after tax	6.633.327.444	6.300.000.000	(70.726.440.728)	-
Dividends	-	-	-	-

In 2025, due to the impact of natural disasters—particularly the historic flooding that occurred in October 2025—there were exceptionally severe damages, which significantly affected the business results for the fourth quarter of 2025.

2. Organization and Human Resources

a. List of Executive Management Board

Members of Executive Management Board:

Full Name	Position	Date of Birth	Notes
Nguyen Van Thao	Deputy General Director	01/08/1982	Appointed on 01/10/2016
Nguyen Khanh Hy	Deputy General Director	25/09/1984	Appointed on 30/06/2022
Nguyen Thi Huong Thao	Deputy General Director	27/08/1981	Appointed on 28/08/2025
Nguyen Thi Thanh	Chief Accountant	05/06/1983	Appointed on 13/04/2024

Executive Management Board's Profiles:

❖ Deputy General Director – Nguyen Van Thao

Full name : Nguyen Van Thao

Sex : Male

Date of birth : 01/08/1982

Nationality : Viet Nam

Ethnicity : Kinh

Current Place of Residence : Thai Nguyen

Qualifications : Architect

Current Position : Deputy General Director

Position held in other organizations : No

Violations of the Law : No

Related interests to the Company : No

Number of Shares held : 1,000

Related persons holding company shares : Relationship: Biological Father: Nguyen Van Thanh

Current Position : No

Position held in other organizations : No

Violations of the Law : No

Related interests to the Company : No

Work Experience:

Time	Position	Work unit
2005-2008	Technical Officer	Thai Nguyen Urban Construction and Housing Development Corporation
2008-2010	Construction team leader	Thai Nguyen Urban Construction and Housing Development Corporation
2011-2015	Member of Board of Directors cum Deputy General Director	Dong A Trading and Construction Investment Joint Stock Company
2015- 4/2019	Member of Board of Directors cum Deputy General Director	Dong A Hotel Group Joint Stock Company
4/2019 – 2025	Deputy General Director	Dong A Hotel Group Joint Stock Company

❖ **Deputy General Director – Nguyen Khanh Hy**

Full name : Nguyen Khanh Hy

Sex : Male

Date of birth : 25/9/1984

Nationality : Viet Nam

Ethnicity : Kinh

Current Place of Residence : Thai Nguyen

Qualifications : Master's degree

Current Position : Deputy General Director

Position held in other organizations : No

Violations of the Law : No

Related interests to the Company : No

Number of Shares held : None

Work Experience:

Time	Position	Work unit
2011-2014	Cadastral officer	People's Committee of Quyet Thang Commune
2014-2017	Specialist	Branch of Thai Nguyen City Land Registration Office
2017-2020	Director	Glava Thai Nguyen Event Center
2021-2025	Deputy General Director	Dong A Hotel Group Joint Stock Company

❖ **Deputy General Director – Nguyen Thi Huong Thao**

Full name : Nguyen Thi Huong Thao

Sex : Female

Date of birth : 27/08/1981

Nationality : Viet Nam

Ethnicity : Kinh

Current Place of Residence : Thai Nguyen

Qualifications : Bachelor's degree

Current Position : Deputy General Director

Position held in other organizations : No

Violations of the Law : No

Related interests to the Company : No

Number of Shares held : None

Work Experience:

Time	Position	Work unit
11/2006 - 5/2016	Specialist	Minh Cau JSC.,
4/2017 – 12/2017	Director	Hoang Mam LLC.,
1/2018 – 4/2020	Director	NEM JSC.,
4/2020 – 7/2025	Director	J&T Express JSC.,
8/2025 – 2026	Deputy General Director	Dong A Hotel Group Joint Stock Company

❖ **Chief Accountant – Nguyen Thi Thanh**

Full name : Nguyen Thi Thanh
 Sex : Female
 Date of birth : 05/06/1983
 Nationality : Viet Nam
 Ethnicity : Kinh
 Permanent Address : Thai Nguyen Province
 Qualifications : Bachelor's degree
 Current Position : Chief Accountant
 Position held in other organizations : No
 Violations of the Law : No
 Related interests to the Company : No
 Number of Shares held : 0 shares, representing 0% of charter capital
 Related persons holding company shares : No

Work Experience:

Time	Position	Work unit
2007 - 2009	Accountant	Duc Phuong Automobile Corporation Joint Stock Company
2010-2015	Chief Accountant	Mien Bac Trade Development One Member Limited Company
4/2016 – 10/2020	Chief Accountant	Dong A Hotel Tourism Company Limited
10/2020 - 04/2024	Accountant	Dong A Hotel Group Joint Stock Company
04/2024 - present	Chief Accountant	Dong A Hotel Group Joint Stock Company

b. Changes in the executive board, Accounting:

In 2025, Dong A Hotel Group Joint Stock Company had changes in the Board of Executive Management, specifically:

January 2, 2025: Dismissal from the position of Deputy General Director (Nguyen Van Thao)

July 27, 2025: Dismissal from the position of Deputy General Director (Nguyen Khanh Hy)

August 28, 2025: Appointment to the position of Deputy General Director (Nguyen Thi Huong Thao)

c. Number of employees, summary of policy and changes in employee policies

As at 31 December 2025, the Company has a total of 98 employees.

Policy for employees

Human resources have long been considered the most valuable resource of the Enterprise. Strong human resources not only create competitive advantages for the Enterprise but also determine the success or failure of the Enterprise, therefore the Company's leaders have paid great attention to the recruitment and training of human resources.

Recruitment policy

The company conducts recruitment both internally and externally to find candidates with the skills and qualifications that meet job requirements and align with the company's development direction.

Internally: Promote management and leadership positions: General Director, Deputy General Director

Heads of department, deputy heads... are experienced employees who understand the company's operations and are committed to its success.

Attracting external talent

Through various media channels, job centers, job fairs, and recruitment announcements at universities, colleges, and vocational schools... the company attracts talent in various fields, including technical workers, engineers, economics graduates, language specialists, accountants... with a preference for individuals with work experience.

Training policy

The company prioritizes training and development programs, focusing on enhancing professional skills and knowledge for our employees. The training is conducted in the following ways

For direct labor: on-site training classes are conducted to enhance workers' skills and knowledge in their field. The company provides training and retraining to improve the efficiency of existing labor. Employees are also encouraged and supported to participate in advanced training programs to meet new requirements in their work.

For employees in specialized departments, the company always creates opportunities to participate in training programs that match their job requirements. This includes attending short-term professional development courses on state policies and regulations, etc.

Working Regime

The company implements a labor regime in accordance with the Labor Law and relevant legal regulations. Regarding working conditions: offices are designed to be spacious and airy, ensuring maximum labor safety and hygiene, creating the best working conditions for employees to maximize their productivity.

Salary, bonus, and allowance policy for employees

To encourage and motivate employees to increase their contributions and improve work efficiency, the company has a policy of timely rewards for individuals and teams that make significant contributions to the company's development and implement effective work innovations. Rewards are based on individual or team achievements in areas such as cost-cutting measures, introducing technical innovations and improvements in business organization methods, finding new customers and markets, completing tasks with excellence and achieving high business efficiency, and reducing waste. the company also takes disciplinary action against individuals who engage in behavior that damages the company's image and business operations, etc.

3. Investment activities, project implementation

Major investments: None

Subsidiaries, associates:

❖ Subsidiaries (As at 31 December 2025): None

❖ Associates (As at 31 December 2025):

Van Phong Tourist Service Joint Stock Company: Van Phong Tourist Service Joint Stock Company: Total assets as at 31 December 2025: VND 30.646.871.580.

4. Financial position

a. Financial position

Items	2024 (VND)	2025 (VND)	% change
Total assets	1.087.640.004.404	996.538.835.839	(9,3%)
Net revenue	74.268.617.674	52.445.211.516	(29,4%)
Profit from operating activities	9.545.336.620	2.154.496.069	(77,4%)
Other profit	(700.766.592)	(72.880.936.797)	-
Profit before tax	8.844.570.028	(70.726.440.728)	-
Profit after tax	6.905.284.418	(70.726.440.728)	-
Dividend payout ratio	-	-	-

b. Key Financial Indicators

No.	Items	2024	2025	Notes
1	Liquidity Ratio			
	- Current ratio: Current assets/Current liabilities	7.99	1.15	
	- Quick ratio :(Current assets – inventories)/ Current liabilities	7.59	0.95	
2	Capital structure ratio			
	- Debt/Total assets ratio	0.22	0.15	
	- Debt/owners' equity ratio	0.30	0.18	
3	Operation capability ratio			
	- Inventory turnover: Cost of goods sold/Average inventories	40.03	16,2	
	- Asset turnover: Net revenue/Average total assets	0.02	0.07	
4	Profitability ratio			
	- Profit after tax/ Net revenue	1.69	0.09	
	- Profit after tax /Owners' equity	0.10	0,01	
	- Profit after tax /Total assets	0.04	0,01	
	- Profit from operating activities/Net revenue	0.01	0.12	

5. Shareholders Structure and Changes in Owners' Equity

a. Shares:

Total number of shares outstanding : 84,200,000 shares

Type of outstanding shares : Common shares

The company has 0 restricted shares and 84,200,000 freely transferable shares.

b. Shareholders Structure:

No.	Shareholder Category	Number of Shareholders	Number of Shares	Par Value (VND)	Ownership Ratio (%)
I	Domestic Shareholders	3832	84.197.070	841.970.700.000	99,9966
	Institutional Shareholders	10	23.697.820	236.978.200.000	28,1446
	Individual Shareholders	3822	60.499.250	604.992.500.000	71,8520
II	Foreign Shareholders	10	2.930	29.300.000	0,0034
	Institutional Shareholders	03	1.120	11.200.000	0,0013
	Individual Shareholders	07	1.810	18.100.000	0,0021
III	Major Shareholders	02	22.500.000.000	225.000.000.000	26,72
IV	State Shareholders	01	15.000.000.000	150.000.000.000	17,81
	Total	01	7.500.000.000	75.000.000.000	8,91

Maximum Foreign Ownership Limit: 100%

c. Changes in owners' equity

In 2025, Dong A Hotel Group Joint Stock Company did not have any changes in the owner's investment capital.

d. Treasury shares transactions

In 2025, Dong A Hotel Joint Stock Company did not conduct any treasury shares transactions

e. Other securities

Currently, the Company does not have any securities other than shares of Dong A Hotel Joint Stock Company.

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

6.1. Impact on the Environment:

Total direct and indirect greenhouse gas (GHG) emissions: None

Initiatives and measures to reduce greenhouse gas emissions: None

6.2. Management of raw materials:

a) Total amount of materials used to produce and package the organization's main products and services in the year: None

b) Percentage of recycled materials used to produce the organization's main products and services: None

6.3. Energy consumption:

a) Direct and indirect energy consumption: About VND 4.000.000.000

b) Energy saved through energy efficiency initiatives: None

c) Reports on energy-saving initiatives (providing energy-efficient products and services or using renewable energy); reports on the results of these initiatives: None

6.4. Water Consumption (Total water consumption cost in the year: about VND 700.000.000).

a) Water supply and water usage: Business water

b) Percentage and total amount of recycled and reused water: None

6.5. Compliance with the law on environmental protection

a) Number of environmental non-compliance incidents resulting in fines or penalties: The Company complies with the State's environmental policies and laws and was not penalized for any violations during the year.

b) Total amount of fines imposed for non-compliance with environmental laws and regulations: None

6.6. Policies related to employees

a) Number of employees and average salary

+ Total average number of employees in the year: 98 persons

+ Average monthly salary: VND 9,000,000 VND/employee/month

b) Labor policy to ensure the health, safety, and welfare of employees: Every year, the Company regularly organizes trips for employees to relax, learn from experiences, and enhance their professional skills.

c) Employee training activities:

The company annually organizes training programs for employees to enhance their professional skills, such as sending accounting staff to participate in professional training on accounting practices and updates on new policies... Providing on-site training for housekeeping staff, bar staff, and service staff.

- Average training hours per year:

+ For office staff: 32 hours/year

+ For direct employees: 48 hours/year.

- Ongoing training and development programs to enhance employees' skills and support their career growth and job security.

6.7. Report on responsibility for local community

Community engagement and development activities including financial support to serve the community: Every year, the Company contributes to charity funds such as the Agent Orange fund, the fund for the poor, and the Central region flood fund.

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

III. Reports and assessments of the Board of Management

1. Assessment of operating results

No.	Items	2025 Plan	2025	2024	2025/2024 performance
1	Net revenue	40.000.000.000	74.268.617.674	52.445.211.516	131,1%
2	Profit after tax	6.300.000.000	6.633.327.444	(70.726.440.728)	-
3	Owners' capital	842.000.000.000	842.000.000.000	842.000.000.000	0

- The company focuses on improving the quality of its business operations in the hospitality and restaurant services sector to attract customers.

In 2025, due to the impact of natural disasters—particularly the historic flooding that occurred in October 2025—there were exceptionally severe damages, which significantly affected the business results for the fourth quarter of 2025.

2. Financial position

a) Assets

- The company's total assets at the beginning of 2025: VND 1,087,640,004,404. At the end of 2025: VND 996.538.835.839.
- Therefore, for the entire year 2025, the company's assets decreased by VND 91.101.168.565.

This was mainly attributable to the adverse impacts of flooding, resulting in significant damage to fixed assets at the senior living resort and the eco-tourism site located in Dai Phuc Commune, Thai Nguyen Province.

b) Liabilities

- Liabilities at the beginning of 2025 are approximately VND 166.239.403.402. By the end of 2025, liabilities will decrease by VND 145.089.173.230, the change was largely driven by a decrease in long-term debt.

3. Improvements in organizational structure, policies, and management

In 2025, the company maintained its organizational structure and management policies to ensure consistency and alignment with the common orientation defined by the General Meeting of Shareholders and the executive board.

4. Future development plan

Items	2026
1. Charter capital (VND)	842,000,000,000
2. Net revenue (VND)	50,000,000,000
3. Profit after tax (VND)	4,300,000,000
6. Dividends (%)	-

- The company always prioritizes researching and grasping the guidelines and policies of the Party and State to develop suitable business strategies and plans.
- Focus on developing a high-quality workforce to meet the increasingly demanding market requirements, creating a stable, cohesive, and innovative work environment.
- Enhance management and business capabilities, control costs tightly, and prioritize risk management to boost financial efficiency.
- Continuously improve the quality of services to the Company's customers.

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

- Assessment related to environmental indicators (water consumption, energy consumption, emissions, etc.): None
- Assessment of labor-related issues: ensured sufficient work for employees.
- Report on responsibility for local community: The enterprise consistently complies with the policies and laws of the State. Conducting business in accordance with the law, attracting local labor, creating jobs for local residents, contributing to social welfare stability...

IV. Assessment of the Board of Directors on the Company's operations

1. Assessment of the Board of Directors on the company's operations

- In 2025, the company's operations performed well, with strong coordination between the Board of Directors and the Board of Management, between the Deputy General Directors and departments and branches.
- The Board of Directors' meetings are conducted in accordance with regulations, ensuring transparency in discussions and voting. The meetings primarily focus on discussing and deciding on personnel matters, as well as discussing and making decisions on issues related to the company's business situation.
- Regarding social responsibility, the Company has actively fulfilled all obligations to the State, participated in environmental protection and contributed to enhancing good social values.

2. Assessment of the Board of Directors on the activities of the Board of Management

In 2025, the Board of Directors made significant efforts, but they were insufficient to achieve all the objectives set for 2025

The Board of Management fully participated and seriously listened to the direction of the Board of Directors in the quarterly meetings.

3. Plans and directions of the Board of Directors

In 2026, the Board of Directors will focus on directing several key activities of the company as follows:

- Exercise the rights and responsibilities of the Board of Directors as stipulated in the Company's Charter, ensuring the implementation of the objectives set by the General Meeting of Shareholders and the interests of shareholders;"
- Innovate salary and bonus policies, employee policies, delegation and decentralization mechanisms, and reform administrative procedures;
- Further strengthen the organizational structure, human resources, and accelerate the development of the company's business operations;
- Focus on protecting the legitimate rights and interests of shareholders, while also caring about the income, benefits, and working conditions of all staff and employees in the company;
- Strengthen and expand partnerships with professional partners in hotel and resort management and operation, such as Fusion and Accor, to manage and operate hotels and resorts more efficiently and achieve international standards.

V. Corporate governance

1. Board of Directors (BOD)

a) Members and structure of the Board of Directors

No.	Full name	Position	Number of Shares held	Ratio
1	Tran Nu Ngoc Anh	Chairwoman		
2	Tran Minh Tuan	Vice Chairman	7,500,000	8.91
3	Le Truong Giang	Independent Board Member, Non-Executive Board Member		

b. Subcommittees of the Board of Directors: None

c. Activities of the Board of Directors, Meetings of the Board of Directors

No.	Member of the Board of Directors	Number of meetings attended by the Board of Directors	Meeting participation rate	Reason for not attending the meeting
1	Tran Nu Ngoc Anh	07/07	100%	
2	Tran Minh Tuan	05/07	100%	
3	Le Truong Giang	07/07	100%	

Board of Directors Meetings:

No.	Resolution	Date	Content
1	0201/2025/NQ-HĐQT	02/01/2025	Approval of the removal from the position of Deputy General Director
2	0901/2025/NQ-HĐQT	09/01/2025	Approval of the plan to convene the Annual General Meeting of Shareholders
3	3006/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Approval of the warehouse operation and management procedures
4	2807/2025/NQ-HĐQT	28/07/2025	Approval of the removal from the position of Deputy General Director
5	2808/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Approval of the appointment of the Deputy General Director
6	2707/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Establishment of the Fixed Asset Liquidation Committee
7	3112/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Approval of the replacement of the person in charge of corporate governance

d) Activities of independent, non-executive Board members

Independent non-executive Board members have actively participated in corporate governance in general and in overseeing the Board of Directors in particular; providing objective assessments and opinions with the ultimate goal of improving corporate governance; and fulfilling the responsibilities of the Board of Directors as delegated by the General Meeting of Shareholders.

e) List of Board members with corporate governance training certificates. List of Board members participating in corporate governance programs during the year: None.

2. Board of Supervisors (BOS)

a. Members and structure of the Board of Supervisors

No.	Member of the Board of Supervisors	Position	Date of starting/no longer being a member of the BOS	Number of shares held	Percentage of voting
1	Nguyen Thi Linh	Head of the BOS	From 29/04/2024	0	0%
2	Nguyen Truong Son	Head of the BOS	05/2021- 29/04/2024	0	0%
3	Dao Thi Le Thanh	Member	From 28/6/2022	0	0%
4	Trieu Tu Linh	Member	From 28/6/2022	0	0%

b. Activities of the Board of Supervisors

- Participate in regular meetings of the company's executive board on weekly, monthly, quarterly, and annual business plans and report on the implementation of the business plan.
- Review financial by the finance and accounting department.
- Reviewing the company's financial statements and monitoring adherence to accounting standards and practices.
- Conduct inspection and supervision of company and department activities.
- Proposing measures to amend and supplement regulations in processes and procedures to improve the company's activities as per legal regulations.

Board of Supervisors Meetings in 2025:

No.	Member of the BOS	Number of meetings attended	Meeting attendance rate	Voting ratio	Reason for not attending the meeting
1	Nguyen Truong Son	1	100%	100%	No longer a member of the BOS from 29/4/2024
2	Nguyen Thi Linh	1	100%	100%	Member of the BOS from 29/04/2024
3	Dao Thi Le Thanh	2	100%	100%	
4	Trieu Tu Linh	2	100%	100%	

3. Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors

a. Salary, bonus, remuneration, benefits:

No.	Content	Total amount for the year 2025 (VND)	Notes
1	Tran Nu Ngoc Anh	925.278.987	
2	Tran Minh Tuan	0	
3	Le Truong Giang	0	
4	Nguyen Thi Linh	356.918.470	
5	Dao Thi Le Thanh	0	
6	Trieu Tu Linh	0	
7	Nguyen Van Thao	0	
8	Nguyen Khanh Hy	0	
9	Nguyen Thi Huong Thao	63.224.738	
10	Nguyen Thi Thanh	270.291.084	

b. *Share transactions of internal persons*

c. *Contracts or transactions with internal persons/related persons*

- **Dong A Hotel Group Joint Stock Company leases premises SmartInvest Securities Joint Stock Company:**
 - Leased area: 192 m²;
 - Monthly rent (VAT included): VND 77,000,000
 - Term: 5 years.
 - Related-party relationship: Transaction with a related party of BOD member Mr. Tran Minh Tuan
- **Dong A Hotel Group JSC provides conference room rental services to SmartInvest Securities JSC.**
 - Contract Value: VND 14,826,000 (*Fourteen million eight hundred twenty-six thousand Vietnamese dong*).
 - Related-party relationship: Transaction with a related party of BOD member Mr. Tran Minh Tuan
- **A Hotel Group Joint Stock Company lends office space to SmartInvest Securities Joint Stock Company:**
 - Area: 192 m²;
 - Term: 03 years.
 - Related-party relationship: Transaction with a related party of BOD member Mr. Tran Minh Tuan
- **Dong A Hotel Group Joint Stock Company signs a contract with Smart Invest Securities Joint Stock Company for conference organization services**
 - Contract value: VND 434,000,000 (*Four hundred thirty four million Vietnamese Dong*)
 - Related-party relationship: Transaction with a related party of BOD member Mr. Tran Minh Tuan

d. *Implementation of corporate governance regulations*

In 2025, the Company has fully complied with all regulations on corporate governance and has no outstanding matters

VI. Financial statements

1. Auditor's Opinion: Unqualified Opinion

Branch of IAV Auditing and Informatics Services Company Limited has been appointed as the auditor of the Company's financial statements and has the following opinion: *"In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Dong A Hotel Group Joint Stock Company as at 31 December 2025 as well as the results of its operation and its consolidated cash flows for the financial year ended 31 December 2025 in compliance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and other statutory requirements related to the preparation and presentation of the Financial Statements."*

2. Audited financial statements: (Posted on the company's website: <http://Mayplazahotel.com>)

Recipient:

- As addressed above
- Save at the office.

Legal representative of the Company



Chairwoman

Tran Nu Ngoc Anh