

CÔNG TY CỔ PHẦN HANA ĐÀ LẠT

Số 19 Lê Đại Hành, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Mã số DN 5801456178 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/08/2025

Lâm Đồng, ngày 01 tháng 4 năm 2026

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
09:00 – 09:15	Đón tiếp và đăng ký đại biểu - Kiểm tra tư cách đại biểu, phát tài liệu. - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự.
09:15 – 09:20	Khai mạc đại hội - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu. - Thông qua chương trình đại hội, giới thiệu chủ tọa đoàn.
09:20 – 09:25	- Đề cử và thông qua Thư ký và Ban kiểm phiếu - Báo cáo Nguyên tắc làm việc của đại hội - Báo cáo Thể lệ biểu quyết vấn đề nghị sự và bầu TV HĐQT, BKS
09:25 – 09:30	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026
09:30 – 09:35	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025
09:35 – 09:40	Trình bày Tờ trình HĐQT gồm các vấn đề: - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026; - Báo cáo tài chính năm 2025; - Báo cáo hoạt động của BKS năm 2025; - Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025; - Bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS; - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
09:40 – 09:55	Đại hội thảo luận
09:55 – 10:00	Biểu quyết các vấn đề nghị sự và bầu thành viên HĐQT, BKS
10:00 – 10:10	Đại hội nghỉ giải lao
10:10 – 10:15	Công bố kết quả biểu quyết
10:15 – 10:20	Thông qua Nghị quyết Đại hội
10:20 – 10:25	Thông qua Biên bản Đại hội
10:25	Bế mạc cuộc họp

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Phạm Lê Thắng

CÔNG TY CỔ PHẦN HANA ĐÀ LẠT

Số 19 Lê Đại Hành, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Mã số DN 5801456178 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/08/2025

Lâm Đồng, ngày 01 tháng 4 năm 2026

NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Để cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 (Đại hội) của Công ty Cổ phần Hana Đà Lạt diễn ra đúng trình tự thủ tục và đạt hiệu quả cao, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội những nguyên tắc làm việc cơ bản như sau:

1. Cuộc họp đủ điều kiện tiến hành khi có sự hiện diện của cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên. Đại hội làm việc theo tinh thần khẩn trương, ngắn gọn và đúng nội dung chương trình được đại hội thông nhất.

2. Cổ đông tham dự cuộc họp phải có đầy đủ tiêu chuẩn như hướng dẫn và phải được Ban kiểm tra tư cách cổ đông công nhận. Trong thời gian diễn ra cuộc họp, cổ đông không để chuông điện thoại reo, không hút thuốc lá và nói chuyện riêng lớn tiếng.

3. Cổ đông đến muộn sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký dự họp và có quyền tham gia biểu quyết các vấn đề nghị sự tiếp theo ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp để những người đến muộn đăng ký. Trong trường hợp này hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

4. Cổ đông dự họp có trách nhiệm tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa để cuộc họp diễn ra trật tự, đúng chương trình đã được thông qua. Nếu cổ đông không tham dự đầy đủ cuộc họp thì phải thông báo với Ban tổ chức đại hội trước khi rời cuộc họp để kịp thời điều chỉnh số phiếu biểu quyết.

5. Khi tham gia ý kiến, cổ đông giơ tay đăng ký và xác nhận mã số cổ đông để Chủ tọa ghi nhận. Khi phát biểu cần tập trung vào những vấn đề trọng tâm trong nội dung nghị sự trên tinh thần xây dựng, khách quan, trung thực vì lợi ích chung của Công ty. Những ý kiến mà cổ đông trước đó đã nêu rồi thì không nên phát biểu lại để đảm bảo thời gian dự kiến của chương trình. Trường hợp các ý kiến chưa được giải đáp ngay tại cuộc họp vì lý do khách quan, Hội đồng quản trị sẽ có trách nhiệm xem xét trả lời cho cổ đông vào thời gian sớm nhất sau cuộc họp bằng hình thức trực tiếp hoặc bằng văn bản.

6. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp an ninh để duy trì trật tự cuộc họp, trong đó có quyền trục xuất ra khỏi cuộc họp những cổ đông không tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh. Trong trường hợp cần thiết, Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp theo luật định.

7. Đại hội thảo luận và biểu quyết từng vấn đề nghị sự bằng thẻ biểu quyết. Thẻ này được in sẵn mã số cổ đông tương ứng với số cổ phần sở hữu. Ban tổ chức sẽ thống kê biểu quyết và tổng hợp kết quả trình Đại hội đồng cổ đông.

8. Đại hội sẽ tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2025-2030) theo nguyên tắc dồn phiếu và bỏ phiếu kín trực tiếp, theo sự hướng dẫn của ban bầu cử do Đại hội bầu.

9. Những vấn đề mang tính tranh luận ngoài phạm vi giải quyết của Đại hội đồng cổ đông, sẽ được thống nhất xem xét hay không xem xét thông qua hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc bằng hình thức khác do Chủ tọa hoặc Đại hội lựa chọn và quyết định.

10. Trong quá trình triển khai cuộc họp, nếu có các sơ xuất về thủ tục tổ chức và các phát sinh làm thay đổi trình tự đại hội, Đại hội thống nhất giao cho Chủ tọa đoàn linh hoạt quyết định và điều hành.

Nguyên tắc này được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua trước khi thực hiện nội dung chính của cuộc họp./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Lê Thắng

CÔNG TY CỔ PHẦN HANA ĐÀ LẠT

Số 19 Lê Đại Hành, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Mã số DN 5801456178 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/08/2025

Lâm Đồng, ngày 01 tháng 4 năm 2026

THẺ LỆ BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty Cổ phần Hana Đà Lạt;
Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hana Đà Lạt tiến hành biểu quyết các vấn đề nghị sự theo thể lệ như sau:

1. Ban kiểm phiếu:

Ban kiểm phiếu gồm hai thành viên do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua. Nhiệm vụ của ban kiểm phiếu gồm: Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết và bầu cử của các cổ đông; tổ chức kiểm phiếu; tổng hợp kết quả, ghi vào biên bản kết quả biểu quyết của từng vấn đề trình Chủ tọa và công bố kết quả trước Đại hội.

2. Nguyên tắc biểu quyết:

Đại hội thảo luận và biểu quyết bằng thẻ biểu quyết được Ban tổ chức phát cho cổ đông. Thẻ biểu quyết của mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết tương ứng với số lượng cổ phần cổ đông đang sở hữu.

3. Biểu quyết các vấn đề nghị sự:

a. Nội dung thẻ biểu quyết:

Thẻ biểu quyết gồm 02 mặt có đóng dấu Công ty, ghi tên Công ty, mã số cổ đông và số lượng cổ phần cổ đông sở hữu.

b. Hình thức biểu quyết:

Cổ đông sẽ thảo luận và biểu quyết theo sự điều khiển của Chủ tọa đoàn. Khi Chủ tọa xin ý kiến biểu quyết từng vấn đề, Cổ đông giơ thẻ biểu quyết theo trình tự: Đồng ý, Không đồng ý và không có ý kiến. Ban kiểm phiếu sẽ kiểm đếm phiếu và xác định kết quả biểu quyết.

c. Nguyên tắc thông qua các vấn đề nghị sự:

Các ý kiến của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi tỷ lệ biểu quyết chấp thuận trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

4. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

a. Đối tượng thực hiện bầu cử:

Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có tên trong danh sách cổ đông được chốt ngày 20/3/2026 có mặt tại đại hội.

b. Đối tượng được ứng cử, đề cử và số thành viên được bầu:

Tiêu chuẩn, đối tượng được ứng cử và đề cử làm thành viên HĐQT được quy định tại quy chế bầu cử HĐQT.

Số lượng thành viên được bầu bổ sung là 01 (một) thành viên HĐQT và 01 (một)

thành viên BKS. Số lượng đề cử và ứng cử sẽ do ban tổ chức tổng hợp và trình Đại hội.

c. Phương thức bầu cử:

Việc bầu cử thành viên HĐQT và BKS thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu đôn phiếu như quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020.

Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu (bao gồm sở hữu và ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS.

Tổng số phiếu biểu quyết của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của cổ đông x Số thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS.

Cổ đông có thể dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

d. Thủ tục và hình thức tiến hành bầu cử:

❖ Hình thức phiếu bầu cử (theo mẫu đính kèm):

Phiếu bầu HĐQT và BKS có đóng dấu đỏ của Công ty Cổ phần Hana Đà Lạt ở góc trái mỗi tờ phiếu.

❖ Nội dung phiếu bầu cử:

Mặt trước thể hiện mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu, ngày tổ chức đại hội. Mặt sau thể hiện danh sách ứng cử viên HĐQT hoặc BKS, tổng số phiếu biểu quyết và hướng dẫn biểu quyết.

❖ Ghi phiếu bầu cử:

Cổ đông được phát phiếu bầu HĐQT và phiếu bầu BKS tại thời điểm kiểm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội.

Cổ đông phải tự mình ghi số phiếu biểu quyết cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu.

Trường hợp ghi sai, cổ đông được quyền gạch chéo, ghi lại và ký nháy bên cạnh.

❖ Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:

Phiếu không theo mẫu quy định, không do Công ty phát hành, không có dấu Công ty
Phiếu ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.

Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.

Phiếu không còn nguyên vẹn.

Phiếu có tổng số phiếu biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó sở hữu/được ủy quyền.

e. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông, việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có sự điều hành của Chủ tọa và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.

Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

f. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS:

Ứng cử viên trúng cử được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định.

Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có phiếu bầu ngang nhau để chọn 01 thành viên có số phiếu bầu cao nhất.

5. Lập và công bố biên bản kiểm phiếu

Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham dự họp, số cổ đông tham gia biểu quyết, tỷ lệ số phiếu của cổ đông tham gia biểu quyết so với tổng số phiếu của cổ đông tham dự họp; Số phiếu và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, số phiếu bầu và tỷ lệ phiếu bầu cho ứng viên vào HĐQT và BKS. Biên bản kiểm phiếu được Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

6. Khiếu nại về việc biểu quyết và kiểm phiếu:

Các thắc mắc hoặc khiếu nại của cổ đông (nếu có) sẽ do Chủ tọa giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Thê lệ này được đọc công khai tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 để đại hội biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Phạm Lê Thắng

CÔNG TY CỔ PHẦN HANA ĐÀ LẠT

Số 19 Lê Đại Hành, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Mã số DN 5801456178 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/08/2025

Lâm Đồng, ngày 01 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Hana Đà Lạt (Công ty) và các quy định pháp luật, Hội đồng quản trị (HĐQT) xin trình bày báo cáo về tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

PHẦN 1: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025:

Năm 2025, HĐQT và Ban Điều hành đã nỗ lực triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động và cải thiện hiệu quả kinh doanh. Tuy nhiên, trong bối cảnh thị trường du lịch và kinh tế chung còn nhiều biến động bất lợi, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu ảnh hưởng đáng kể. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Chỉ tiêu chính	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % đạt so với kế hoạch
01	Tổng doanh thu (tỉ đồng)	35,1	29,87	85,1%
02	Lợi nhuận trước thuế (tỉ đồng)	13,9	2,53	18,2%
03	Nộp ngân sách (tỉ đồng)	Theo thực tế	5,9	100%

Bên cạnh đó, các chỉ tiêu vận hành chính của khách sạn như công suất phòng và giá bình quân đều giảm so với cùng kỳ năm 2024, qua đó ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty. Những nguyên nhân chủ yếu được xác định gồm:

- Tình hình thiên tai phức tạp xảy ra tại địa phương, đặc biệt là các vụ sạt lở đèo, ảnh hưởng đáng kể đến giao thông và lượng khách du lịch đến địa phương;
- Nền kinh tế suy thoái, nhu cầu và chi tiêu cho du lịch của khách hàng giảm;
- Áp lực cạnh tranh trong phân khúc khách sạn cùng hạng ngày càng lớn, khách hàng có xu hướng đặt phòng ngắn ngày và nhạy cảm về giá khiến giá bán phòng bình quân giảm.

Với các yếu tố nêu trên, Công ty đã không hoàn thành kế hoạch cả về doanh thu và lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

II. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2025:

1. Công tác quản trị:

- ĐHCĐ thường niên 2025 đã bầu HĐQT nhiệm kỳ 2 gồm 3 thành viên (01 chủ tịch và 2 thành viên). HĐQT đã hoạt động theo đúng chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ và quy chế hoạt động của Công ty.

- Các cuộc họp được tổ chức đầy đủ và kịp thời đưa ra các quyết sách phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT luôn bám sát nghị quyết ĐHĐCĐ để thực hiện.

- HĐQT thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của Ban điều hành kịp thời chỉ đạo nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, hạn chế các sai sót, rủi ro trong quản trị Công ty.

- Ban điều hành thường xuyên tham gia các cuộc họp của HĐQT, thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, chủ động đề xuất với HĐQT giải pháp điều hành linh hoạt. HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực của Ban giám đốc công tác quản lý và thực hiện các kế hoạch.

- HĐQT duy trì việc tinh gọn bộ máy nhân sự, khai thác năng lực của lao động, tiết giảm tối đa chi phí nhưng vẫn đảm bảo chế độ, phúc lợi và thu nhập của người lao động. Trong năm, HĐQT và BKS tiếp tục không nhận thù lao.

2. Công tác đầu tư:

- Hoàn tất việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các hợp đồng thuê đất sau khi tách doanh nghiệp;

- Đã ký hợp đồng tư vấn thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 cho dự án khách sạn Lâm Sơn với Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Quảng Thanh.

3. Khó khăn và hạn chế:

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của khách sạn Park Hotel Dalat gặp nhiều khó khăn do các yếu tố khách quan và chủ quan, cụ thể như:

- Tình hình kinh tế trong và ngoài nước suy giảm khiến nhu cầu du lịch và chi tiêu của khách hàng giảm, đặc biệt ở phân khúc khách trung cấp. Khách hàng có xu hướng thắt chặt chi tiêu, lựa chọn các khách sạn có mức giá thấp hơn.

- Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong phân khúc khách sạn cùng hạng. Số lượng khách sạn tại Đà Lạt tăng nhanh, đặc biệt trong phân khúc 3–4 sao và các mô hình lưu trú mới. Điều này tạo áp lực cạnh tranh về giá và chương trình khuyến mãi, dẫn đến việc công suất và giá bán bình quân giảm.

- Chi phí vận hành như nguyên vật liệu, nhiên liệu, nhân công,... tăng cao và liên tục leo thang đã tạo áp lực lớn lên bài toán tài chính và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Công tác marketing, xây dựng thương hiệu chưa hiệu quả, chất lượng sản phẩm và cơ sở vật chất xuống cấp, khả năng dự báo thị trường còn hạn chế, dẫn đến kế hoạch kinh doanh chưa linh hoạt.

- Một số vướng mắc pháp lý liên quan đến việc xuất hóa đơn của Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 chưa được xử lý dứt điểm.

PHẦN 2: PHƯƠNG HƯỚNG VÀ NHIỆM VỤ NĂM 2026

Trên cơ sở đánh giá tình hình kinh doanh và xu hướng thị trường, HĐQT xác định định hướng trọng tâm trong thời gian tới là chuyển đổi mô hình hoạt động từ tự vận hành sang cho thuê khách sạn Park Hotel Dalat là giải pháp phù hợp trong giai đoạn hiện nay, nhằm mục tiêu ổn định nguồn thu, giảm thiểu rủi ro kinh doanh, tối ưu hiệu quả sử dụng tài sản và giảm áp lực chi phí vận hành. Công ty sẽ tập trung vào quản lý tài sản và hiệu quả đầu tư thay vì trực tiếp vận hành khai thác.

1. Kế hoạch cho thuê khách sạn Park Hotel Dalat:

HDQT đã tìm kiếm, đàm phán và hoàn tất việc ký kết hợp đồng cho thuê khách sạn Park Hotel Dalat với Công ty Cổ phần MVillage. Các nội dung chính của hợp đồng gồm:

- Thời hạn cho thuê: 12 năm;
- Giá thuê: 1,2 tỷ đồng/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT). Định kỳ 02 năm điều chỉnh giá cho thuê tăng thêm 10%; Miễn tiền thuê trong 05 tháng đầu để bên thuê thực hiện cải tạo, nâng cấp khách sạn.
- Bên thuê được quyền chủ động chi phí để sửa chữa, nâng cấp khách sạn nhằm nâng cao hiệu quả khai thác. Sau khi kết thúc hợp đồng, bên thuê có trách nhiệm bàn giao lại khách sạn theo hiện trạng tại thời điểm hoàn trả;
- Bên thuê được quyền sử dụng và gắn thương hiệu riêng trong suốt thời hạn thuê.
- Đối với các tài sản, thiết bị và công cụ dụng cụ bên thuê không tiếp nhận, Công ty sẽ kiểm kê, phân loại và thực hiện thanh lý theo nguyên tắc công khai, minh bạch, đảm bảo tuân thủ các quy định, quy chế nội bộ và tối ưu hóa giá trị thu hồi.

2. Kế hoạch kinh doanh chính:

Căn cứ hợp đồng cho thuê đã ký và tình hình thực tế của Công ty, HDQT xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu: 16,7 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 5 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách theo thực tế phát sinh, chấp hành đúng chính sách thuế;
- Không trích lập các quỹ.
- Không chi thù lao HDQT và BKS.
- Đối với dự án khách sạn Lâm Sơn: Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan, đặc biệt là việc xin cấp giấy phép xây dựng, làm cơ sở triển khai dự án trong giai đoạn tiếp theo.
- Tiếp tục nghiên cứu và triển khai các phương án đầu tư tài chính phù hợp từ nguồn tiền nhàn rỗi nhằm tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn và gia tăng lợi nhuận cho Công ty.

3. Nhiệm vụ và giải pháp:

Để đảm bảo triển khai hiệu quả, HDQT tập trung các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Tổ chức bàn giao tài sản theo hợp đồng, phối hợp chặt chẽ với đối tác để đảm bảo quá trình chuyển giao diễn ra thuận lợi, không ảnh hưởng đến hoạt động khai thác.
- Quản lý và giám sát hoạt động cho thuê đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí quản lý trong thời gian cho thuê.
- Thực hiện tái cơ cấu tổ chức và lao động: xây dựng phương án sử dụng lao động phù hợp với mô hình hoạt động mới (chuyển giao cho đối tác thuê để đào tạo lại hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định). Thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách theo quy định pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi của người lao động.
- Tăng cường công tác quản trị và kiểm soát rủi ro, rà soát, bổ sung và hoàn thiện quy chế quản trị nội bộ phù hợp với mô hình kinh doanh mới.

HĐQT báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.
Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và cho ý kiến để HĐQT hoàn thiện và tổ chức triển khai.

Xin trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



CÔNG TY
CỔ PHẦN
HANA
ĐÀ LẠT

M.S.D.N: 5801456
TP. ĐÀ LẠT - ĐỒNG NAI

Phạm Lê Thăng

CÔNG TY CỔ PHẦN HANA ĐÀ LẠT

Số 19 Lê Đại Hành, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng
Mã số DN 5801456178 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/08/2025

Lâm Đồng, ngày 01 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Hana Đà Lạt;

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, thảo luận và thông qua các nội dung sau:

I. Thông qua Báo cáo của HDQT về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 đã được HDQT trình bày trước HĐQT.

❖ Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh chủ yếu năm 2026:

- Tổng doanh thu: 16,7 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 5 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách theo thực tế phát sinh, chấp hành đúng chính sách thuế;
- Không trích lập các quỹ;
- Không chi thù lao HDQT và BKS.

❖ Việc cho thuê khách sạn Park Hotel Dalat: HDQT hoàn tất việc ký kết hợp đồng cho thuê khách sạn Park Hotel Dalat với Công ty Cổ phần MVillage, các nội dung chính của hợp đồng như sau:

- Thời hạn cho thuê 12 năm;
- Giá thuê 1,2 tỷ đồng/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT). Định kỳ 02 năm điều chỉnh giá cho thuê tăng thêm 10%; Miễn tiền thuê trong 05 tháng đầu để bên thuê thực hiện cải tạo, nâng cấp khách sạn.
- Bên thuê được quyền chủ động bỏ chi phí để sửa chữa, nâng cấp khách sạn nhằm nâng cao hiệu quả khai thác. Khi kết thúc hợp đồng, bên thuê có trách nhiệm hoàn trả tài sản theo hiện trạng tại thời điểm hoàn trả;
- Bên thuê được quyền sử dụng và gắn thương hiệu riêng trong suốt thời hạn thuê.
- Đối với các tài sản, thiết bị và công cụ dụng cụ bên thuê không tiếp nhận, Công ty sẽ kiểm kê, phân loại và thực hiện thanh lý theo nguyên tắc công khai, minh bạch đảm bảo tuân thủ các quy định, quy chế nội bộ và tối ưu hóa giá trị thu hồi.

❖ Kế hoạch xây dựng dự án khách sạn Lâm Sơn: Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan, đặc biệt là việc xin cấp giấy phép xây dựng, làm cơ sở triển khai dự án trong giai đoạn tiếp theo.

❖ Tiếp tục nghiên cứu và triển khai các phương án đầu tư tài chính phù hợp từ nguồn tiền nhàn rỗi nhằm tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn và gia tăng lợi nhuận cho Công ty.

(Đính kèm bản báo cáo)

II. Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Tổng doanh thu: 29,87 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 2,5 tỷ đồng
- Nộp ngân sách: 5,9 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân của NLĐ: 10,4 triệu đồng/người/tháng.

(Đính kèm bản báo cáo)

III. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của BKS năm 2025, kết quả hoạt động của HĐQT và Ban giám đốc năm 2025 đã được BKS trình bày trước ĐHĐCĐ.

(Đính kèm bản báo cáo)

IV. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2025:

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025, HĐQT trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 là: 1.969.102.226 đồng
- Trích lập các quỹ và thù lao HĐQT, BKS theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025 gồm:
 - + Trích Quỹ đầu tư phát triển 10%: 196.910.223 đồng
 - + Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi 6%: 118.146.134 đồng
 - + Thù lao HĐQT và BKS: 0 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 còn lại là: 1.654.045.869 đồng

Lợi nhuận sau thuế còn lại của năm 2025 sau khi thanh toán các khoản phải trả (nếu có) sẽ được bổ sung vào Quỹ đầu tư phát triển của Công ty để chuẩn bị nguồn vốn xây dựng dự án Khách sạn Lâm Sơn.

V. Bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ II (2025-2030)

HĐQT nhận được đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Nguyễn Văn Tiệu và đơn xin từ nhiệm thành viên BKS của bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Chấp thuận đơn từ nhiệm của các nhân sự nêu trên;

2. Bầu bổ sung thành viên HĐQT và thành viên BKS nhằm đảm bảo cơ cấu tổ chức theo quy định và phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

- Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung là 01 thành viên. Danh sách ứng viên được HĐQT xét duyệt đáp ứng đủ tiêu chuẩn và điều kiện bầu bổ sung HĐQT gồm:

+ Ông Nguyễn Kim Cương *(đính kèm sơ yếu lý lịch ứng viên)*

- Số lượng thành viên BKS bầu bổ sung là 01 thành viên. Danh sách ứng viên được HĐQT xét duyệt đáp ứng đủ tiêu chuẩn và điều kiện để bầu bổ sung BKS gồm:

+ Ông Phạm Hoàng Việt *(đính kèm sơ yếu lý lịch ứng viên)*

VI. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ và điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

1. Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét điều chỉnh một số nội dung tại Điều lệ nhằm phù hợp với quy định hiện hành và yêu cầu thực tiễn trong quản trị điều hành Công ty như sau:

1.1. Sửa đổi Điều 2 Khoản 3 về trụ sở đăng ký Công ty: “Địa chỉ: 19 Lê Đại Hành, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.”

- Cập nhật theo địa giới hành chính mới, được sửa thành: “Địa chỉ: 19 Lê Đại Hành, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.”

1.2. Sửa đổi Điều 2 Khoản 6 quy định về người đại diện theo pháp luật: “Công ty có hai người đại diện theo pháp luật là:

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị;

b. Giám đốc điều hành;

Quyền và nghĩa của người đại diện theo pháp luật được thực hiện theo quy định của pháp luật và quy chế hoạt động của Công ty.”

- Đề xuất sửa thành: “Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty.”

1.3. Sửa đổi Điều 43 Khoản 1 quy định về Chế độ kế toán: “Chế độ kế toán Công ty sử dụng là Chế độ Kế toán Việt Nam (VAS) hoặc chế độ kế toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận.”

- Đề xuất sửa thành: “Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán theo quy định pháp luật hiện hành hoặc chế độ kế toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận.”

1.4. Sửa đổi Điều 44 Khoản 1 quy định về Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý: “Công ty phải lập bản báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 43 của Điều lệ này, và trong thời hạn 90 ngày kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền, và cơ quan đăng ký kinh doanh.”

- Đề xuất sửa thành: “Công ty phải lập bản báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính hàng năm phải được gửi cho cơ quan thuế có thẩm quyền.”

1.5. Điều 45 quy định về chế độ kiểm toán: “1. Báo cáo tài chính của Công ty phải được kiểm toán. Công ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.

2. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận và báo cáo về báo cáo tài chính năm phản ánh các khoản thu chi của Công ty, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho Hội đồng quản trị trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

3. Bản sao của báo cáo kiểm toán được gửi đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

4. Kiểm toán viên thực hiện việc kiểm toán Công ty được phép tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán.”

- Đề xuất bãi bỏ điều này.

1.6. Sửa đổi Điều 46 Khoản 1 Điều lệ quy định về con dấu của Công ty: “Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, hình thức, số lượng và nội dung con dấu của công ty. Công

ty có một con dấu hình tròn màu đỏ kích thước 3,6cm, chính giữa là tên doanh nghiệp, vành dấu có mã số doanh nghiệp và nơi công ty đặt trụ sở chính.

- Đề xuất sửa thành: “*Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, hình thức, số lượng và nội dung con dấu của công ty. Con dấu hình tròn màu đỏ kích thước 3,6cm, chính giữa là tên doanh nghiệp, vành dấu có mã số doanh nghiệp và nơi công ty đặt trụ sở chính*”.

2. Giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về người đại diện theo pháp luật phù hợp Điều lệ Công ty Cổ phần Hana Đà Lạt sửa đổi.

Trên đây là các nội dung mà HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 thảo luận, xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Lê Thắng



CÔNG TY CỔ PHẦN HANA ĐÀ LẠT

Số 19 Lê Đại Hành, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng

Mã số DN 5801456178 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/08/2025

Lâm Đồng, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng và quyền hạn, Ban kiểm soát (BKS) trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2025 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, hoạt động theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty. Năm 2025, BKS đã thực hiện chức năng giám sát theo quy định, tập trung vào các nội dung sau:

- Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCD, việc quản lý điều hành các hoạt động kinh doanh;

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, các quy chế và quy định của Công ty trong quản trị và điều hành;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp theo quy định, phối hợp với HĐQT và Ban điều hành trong việc trao đổi thông tin, đảm bảo hoạt động giám sát được thường xuyên.

II. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:

BKS thống nhất với các nội dung Báo cáo của HĐQT và nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 do BGD Công ty lập. Qua kiểm tra, BKS nhận thấy báo cáo tài chính phản ánh tương đối đầy đủ và trung thực tình hình tài chính, kết quả kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam. Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng quy định.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính như sau:

- Kết quả kinh doanh:

+ Tổng doanh thu: 29.876.154.477 đồng

+ Tổng lợi nhuận trước thuế: 2.533.057.058 đồng

+ Lợi nhuận sau thuế: 1.969.102.226 đồng

Kết quả này cho thấy trong năm có phát sinh lợi nhuận, tuy nhiên mức lợi nhuận đạt rất thấp so với kế hoạch đề ra, phản ánh rõ khó khăn của thị trường và áp lực chi phí trong kỳ.

- Vốn chủ sở hữu: 176.127.293.344 đồng, gồm:



- + Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng;
- + Quỹ đầu tư phát triển: 74.473.247.475 đồng;
- + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 1.654.045.869 đồng.

Vốn chủ sở hữu duy trì ổn định, trong đó quỹ đầu tư phát triển chiếm tỷ trọng lớn, tạo nguồn lực cho các kế hoạch đầu tư sắp tới.

- Tổng tài sản: 180.074.516.412 đồng, gồm:
 - + Tài sản ngắn hạn: 146.392.381.928 đồng
 - + Tài sản dài hạn: 33.682.134.484 đồng

Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn, phản ánh khả năng thanh khoản ở mức tương đối nhưng vẫn cần theo dõi hiệu quả sử dụng tài sản và nguồn vốn phù hợp với định hướng chuyển đổi mô hình hoạt động trong thời gian tới.

III. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc:

- Qua kiểm tra, giám sát, BKS nhận thấy HĐQT và BGD đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế quản trị của Công ty. Chưa có dấu hiệu bất thường nào trong các hoạt động của HĐQT và BGD;

- HĐQT đã triển khai và giám sát hoạt động của BGD có chỉ đạo kịp thời trong bối cảnh hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn. Các nghị quyết của HĐQT cơ bản bám sát Nghị quyết ĐHCĐ;

- HĐQT duy trì họp định kỳ và bất thường để kịp thời đưa ra các giải pháp điều hành phù hợp. Chủ động triển khai các công việc liên quan đến tái cấu trúc hoạt động, trong đó có việc tìm kiếm và ký kết hợp đồng cho thuê khách sạn Park Hotel Dalat;

- BGD điều hành hoạt động kinh doanh theo định hướng của HĐQT; thực hiện chế độ báo cáo đầy đủ và kịp thời; chủ động đề xuất các giải pháp nhằm duy trì hoạt động trong điều kiện thị trường khó khăn; tăng cường kiểm soát chi phí và đảm bảo dòng tiền.

BKS nhận thấy HĐQT đã chủ động điều hành, kịp thời có sự điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế. Đồng thời, BKS cũng ghi nhận sự nỗ lực của BGD trong việc duy trì hoạt động công ty, mặc dù kết quả kinh doanh chưa đạt kế hoạch đề ra.

IV. Tồn tại và kiến nghị:

1. Tồn tại:

- Công tác dự báo và kế hoạch kinh doanh chưa sát thực tế thị trường, hiệu quả kinh doanh chưa đạt như kỳ vọng, một số hạn chế nội tại trong quản trị và vận hành chưa được khắc phục triệt để;

- Vấn đề pháp lý liên quan đến việc xuất hóa đơn của Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 vẫn chưa xử lý dứt điểm;

2. Kiến nghị:

- Tiếp tục tăng cường công tác quản trị và điều hành để Công ty phát triển ổn định và bền vững, giảm thiểu rủi ro, đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty và cho cổ đông;

- Giám sát việc thực hiện hợp đồng cho thuê khách sạn, đặc biệt là nghĩa vụ tài chính và bảo toàn tài sản. Kiểm soát chi phí quản lý trong mô hình mới;

- Tiếp tục xử lý các tồn tại pháp lý còn tồn đọng;

- Đẩy mạnh công tác đầu tư xây dựng dự án khách sạn Lâm Sơn.
- Sớm hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua.


V. Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2026, BKS tiếp tục thực hiện chức năng giám sát với trọng tâm:

- Kiểm tra, giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, quản lý điều hành Công ty, chấp hành Điều lệ và các quy định pháp luật.
- Thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện hợp đồng cho thuê khách sạn;
- Tiếp tục theo dõi, cập nhật và kiến nghị xử lý các vấn đề pháp lý còn tồn đọng liên quan đến Công ty.

Trên đây là nội dung báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. BAN KIỂM SOÁT


Vũ Thị Liên

