

**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. *30/* 2026/CV

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 5 năm 2026
Thai Nguyen, May 27th, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
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 Biên bản họp; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và các tài liệu đính kèm đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

Dong A Hotel Group Joint Stock Company hereby Disclosure The meeting minutes, the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders for 2026 and the attached documents have been approved at the General Meeting



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/05/2026 tại đường dẫn: <https://mayplazahotel.com/>

This information was published on the company's website on May 27th, 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:

- Biên bản họp ĐHĐCĐ/Minutes of the AGM;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ/Resolution of the AGM;
- Các tài liệu đính kèm/The attached documents

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



TRAN NỮ NGỌC ANH





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Trụ sở chính: Phòng C301, tòa nhà TTMM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083651967

Fax: 02083658688

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Thời gian: 9h00 ngày 27/05/2026

Địa điểm: Tòa nhà trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên

Thời gian	Nội dung
09:00-9:30	Đón tiếp đại biểu, cổ đông, kiểm tra thủ tục, phát tài liệu
09:30-09:35	Khai mạc Đại hội và giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự
09:35-09:40	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông
09:40-09:50	Giới thiệu Chủ tọa, Thư ký, thông qua Ban Kiểm phiếu
09:50-09:55	Thông qua chương trình Đại hội
09:55-10:00	Thông qua quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
10:00-10:10	Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025
10:10-10:20	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025
10:20-10:30	Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2025
10:30-10:35	Thông qua Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT V/v Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025
10:35-10:40	Thông qua Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT V/v Kế hoạch kinh doanh 2026
10:40-10:45	Thông qua Tờ trình số 03/2026/TTr-BKS V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026
10:45-10:50	Thông qua Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT V/v Phân phối lợi nhuận năm 2025
10:50-10:55	Thông qua Tờ trình số 05/2026/TTr-HĐQT V/v Chi trả thù lao của năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026
10:55-11:00	Thông qua Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
11:00-11:05	Thông qua Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT V/v Sửa đổi Điều lệ và các Quy chế của Công ty
11:05-11:10	Thông qua Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT V/v Giao quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến dự án Hồ Núi Cốc – Thái Nguyên
11:10-11:15	Thông qua Tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT V/v Chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiểu Phú” tại xã Kiểu Phú, Thành phố Hà Nội
11:15-11:25	Đại hội thảo luận các nội dung
11:25-11:35	Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và biểu quyết thông qua các vấn đề
11:35-11:40	Nghỉ giải lao
11:40-11:45	Công bố kết quả biểu quyết và bầu cử
11:45-11:50	Ra mắt thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát mới
11:50-12:00	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội và Bế mạc đại hội



DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY

Head Office: Room C301, 3rd Floor, Dong A Commercial Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province
 Phone: 02083651967 Fax: 02083658688

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS'S AGENDA IN 2026

Time: 9:00, May 27, 2026

Venue: Dong A Commercial Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province

Estimated time	Contents
09:00-9:30	Shareholder's registration
09:30-09:35	Meeting opening, opening ceremony and introducing delegates
09:35-09:40	Report on shareholder's verification
09:40-09:50	Introducing Chairwoman, Secretary and Approval of Vote Checking Committee
09:50-09:55	Approval of Meeting agenda
09:55-10:00	Approval of Meeting Rules for the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) in 2026
10:00-10:10	Approval of Report on operation of the Board of Directors in 2025
10:10-10:20	Approval of Report on operation of the Board of Supervisors in 2025
10:20-10:30	Approval of Report assessment by Independent member of the Board of Directors for 2025
10:30-10:35	Approval of Submission No. 01/2026/TTr- HDQT regarding the approval of the 2025 audited financial statements
10:35-10:40	Approval of Submission No. 02/2026/TTr-HDQT regarding the approval of the 2026 business plan
10:40-10:45	Approval of Submission No. 03/2026/TTr-BKS regarding the selection of independent auditing company in 2026
10:45-10:50	Approval of Submission No. 04/2026/TTr- HDQT regarding the profit distribution in 2025
10:50-10:55	Approval of Submission No. 05/2026/TTr-HDQT regarding the remuneration in 2025 and proposed plan in 2026 for the Board of Directors and Board of Supervisors
10:55-11:00	Approval of Submission No. 06/2026/TTr-HDQT regarding the dismissal and Additional Election Member of the Board of Directors and the Board of Supervisors
11:00-11:05	Approval of Submission No. 07/2026/TTr- HDQT regarding the amendment of the Company's Charter and internal regulations.
11:05-11:10	Approval of Submission No. 08/2026/TTr-HDQT regarding the delegation of authority to the Board of Directors to decide on matters related to the Ho Nui Coc Project – Thai Nguyen.
11:10-11:15	Approval of Submission No. 09/2026/TTr-HDQT regarding the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City.
11:15-11:30	Discussion, additional election the member of the BOD, BÔS, voting on the presented matters
11:30-11:40	Break
11:40-11:45	Declaration of the election and voting results
11:45-11:50	Introduction of new BOD, BOS members
11:50-12:00	Approval of the Meeting Minutes, Resolution and Closing

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026 LẦN THỨ 2
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**

Vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 27 tháng 05 năm 2026 tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 lần thứ 2 của Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được tổ chức tại: Phòng 5.3, tầng 5, Tòa nhà trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 47, phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Ban kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

Bà: Nguyễn Thị Lý - Trưởng ban
Bà: Vũ Thị An - Thành viên

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách các cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Kết quả cụ thể như sau:

1. Tổng số cổ phần đang lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng 23/03/2026 là 84.200.000 cổ phần, tương đương 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Tổng số cổ đông tham dự và đại diện tham dự cuộc họp là 04 người, đại diện cho 39.881.300 cổ phần, chiếm 47,36% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
3. Tổng cổ phần có quyền biểu quyết vắng mặt là 44.318.700 cổ phần, tương đương 52,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên. Như vậy, với tỷ lệ số phiếu có quyền biểu quyết là 47,36% tham dự họp thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 lần thứ 2 của Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được tiến hành một cách hợp lệ.

Ban Tổ chức chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về số liệu thống kê cổ đông tham dự Đại hội và cơ sở tiến hành Đại hội trên.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 27 tháng 05 năm 2026 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

TM/ BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THỊ LÝ

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

SHAREHOLDER VERIFICATION REPORT
THE SECOND ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY

At 9:30 AM on May 27, 2026, during the Second Annual General Meeting of Shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company, held at Room 5.3, 5th Floor, Dong A Commercial Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 47, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province, the Vote counting Committee, comprising the following members, conducted the verification process:

1. **Ms. Nguyen Thi Ly** - Head of the Committee
2. **Ms. Vu Thi An** - Member

The committee verified the eligibility of shareholders attending the Annual General Meeting of Shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company. The specific results are as follows:

1. The total number of outstanding shares as of the final registration date, March 23, 2026, was 84,200,000 shares, equivalent to 100% voting shares.
2. The total number of shareholders and authorized representatives attending the meeting was 04 persons, representing 39,881,300 shares, accounting for 47.36% of the total voting shares of the Company.
3. The total number of voting shares not represented at the meeting was 44,318,700 shares, equivalent to 52.64% of the total voting shares.

Pursuant to Clause 2, Article 145 of the 2020 Law on Enterprises and the Company's Charter, the Second Annual General Meeting of Shareholders shall be convened when shareholders representing at least 33% of the total voting rights are present. Accordingly, with 47.36% of the total voting shares represented at the meeting, the Second Annual General Meeting of Shareholders in 2026 of Dong A Hotel Group Joint Stock Company was validly conducted.

We, the Organizing Committee, take full responsibility for the shareholder attendance statistics and the basis for convening the Annual General Meeting of Shareholders.

This Shareholder verification report was prepared at 09:30 AM on May 27, 2026, and publicly announced at the Annual General Meeting of Shareholders.

ON BEHALF OF THE VOTE COUNTING COMMITTEE
HEAD OF THE COMMITTEE



NGUYEN THI LY

QUY CHẾ

ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

1. Mục đích:

- Đảm bảo tuân thủ luật pháp và Điều lệ Công ty.
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của Phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện, đề cử ứng cử làm thành viên Hội đồng quản trị:

2.1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp.
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty không đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên của quá 05 công ty khác.
- Các tiêu chuẩn, điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Đề cử, ứng cử viên Hội đồng quản trị và số lượng thành viên được bầu:

2.2.1. Đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị:

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (1) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (2) ứng viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (3) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (4) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (5) ứng viên.
- Trường hợp số lượng các ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm cho đủ số ứng cử viên Hội đồng quản trị.

2.2.2. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị: 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2026 - 2031).

3. Tiêu chuẩn và điều kiện, đề cử ứng cử làm thành viên Ban kiểm soát:

3.1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát:

- Từ 21 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp.
- Có đạo đức nghề nghiệp.
- Có trình độ Đại học trở lên.
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty
- Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
- Các tiêu chuẩn, điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

3.2. Đề cử, ứng cử viên Ban kiểm soát và số lượng thành viên được bầu:

3.2.1. Đề cử ứng cử viên Ban kiểm soát:

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng cử viên Ban kiểm soát.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (1) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (2) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (3) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (4) ứng viên;



- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (5) ứng viên.
- Trường hợp số lượng các ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm cho đủ số ứng cử viên Ban kiểm soát.

3.2.2. Số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu:

- Số lượng thành viên Ban kiểm soát: 02 (hai) thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2026 - 2031)

4. Nguyên tắc bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát

- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu. Theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Mỗi cổ đông được phát:
 - + Một tờ phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị với tổng số phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị bằng số cổ phần sở hữu và đại diện x (số lượng thành viên HĐQT bầu trong Đại hội).
 - + Một tờ phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát với tổng số phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát bằng số cổ phần sở hữu và đại diện x (số lượng thành viên BKS bầu trong Đại hội).

4.1. Cổ đông bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Bằng cách điền số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát sao cho tổng số phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trên mỗi tờ phiếu bầu không lớn hơn số cổ phần sở hữu và đại diện x số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được bầu trong Đại hội (*hướng dẫn cụ thể tại phụ lục đính kèm theo Quy chế này*).

4.2. Phương thức bầu cử:

Cổ đông có quyền:

- + Dồn toàn bộ số phiếu của mình cho một ứng cử viên, hoặc:
- + Có thể chia số phiếu bầu cho các ứng cử viên theo tỷ lệ do cổ đông lựa chọn đảm bảo tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên nhỏ hơn hoặc bằng số phiếu bầu có quyền biểu quyết của cổ đông đó.

4.3. Những phiếu bầu cử sau đây là không hợp lệ:

- Phiếu không theo mẫu của Công ty, không có dấu treo của Công ty;
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó;
- Phiếu ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử viên;
- Phiếu không bầu ai;
- Phiếu bầu không có chữ ký của cổ đông.

5. Nguyên tắc lựa chọn các ứng cử viên trúng cử vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

1349
NG
PH
ĐC
CH
NG
UNG

- Các ứng cử viên trúng cử vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát có số phiếu bầu cao hơn so với ứng cử viên còn lại và được tính từ cao đến thấp cho đến khi đủ số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát cần bầu.
- Trong trường hợp không lựa chọn được số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát do có nhiều ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại riêng những người đó để chọn người có số phiếu bầu cao hơn người còn lại.
- Các vấn đề phát sinh sẽ được xin ý kiến cổ đông trực tiếp tại Đại hội.

6. Hiệu lực thi hành:

Quy chế này gồm có 6 điều do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á ban hành tuân thủ các quy định pháp luật.

Các cổ đông, thành viên Ban Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á chịu trách nhiệm thi hành. ✓

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KHÁCH SẠN
ĐÔNG Á
TRẦN NỮ NGỌC ANH



07-C
CY
AN
SAN
A
T. TH

PHỤ LỤC

HƯỚNG DẪN BẦU DÒN PHIẾU

Giả sử Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chọn 01 thành viên HĐQT trong tổng số 03 ứng viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 30.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số quyền biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$(30.000 \times 3) = 90.000$ quyền biểu quyết.

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu đôn phiếu theo phương thức sau:

1. Dồn hết 90.000 quyền biểu quyết của mình cho 01 ứng cử viên thành viên HĐQT.
2. Chia đều 90.000 quyền biểu quyết cho 03 ứng cử viên thành viên HĐQT (tương đương mỗi ứng cử viên nhận được 30.000 quyền biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A).
3. Dồn 90.000 quyền biểu quyết của mình cho một số ứng cử viên thành viên HĐQT bằng cách chia nhỏ 90.000 quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên. Cổ đông Nguyễn Văn A có thể dồn 90.000 quyền biểu quyết của mình cho 03 ứng cử viên theo những tỷ lệ quyền biểu quyết khác nhau nhưng tổng số quyền biểu quyết cho những ứng viên đó không vượt quá 90.000 quyền biểu quyết.

Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- Phiếu không theo mẫu do Công ty quy định, không có dấu của Công ty.
- Tổng quyền biểu quyết cho những ứng cử viên đó của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số 90.000 quyền biểu quyết.
- Số ứng viên cổ đông Nguyễn Văn A bỏ phiếu vượt quá 03 người.
- Cổ đông Nguyễn Văn A không bầu ai cả.
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông.
- Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử.

Thái Nguyên, May 27, 2026

**REGULATIONS
ON NOMINATION, CANDIDACY, AND ELECTION OF
BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF SUPERVISORS MEMBERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

1. Purpose:

- Ensure compliance with laws and the Company's Charter.
- Guarantee transparency, democracy, and the legitimate rights of all shareholders.
- Maintain organizational stability and orderliness of the General Meeting of Shareholders.

2. Criteria, Conditions, and Procedures for Nomination and Candidacy for Board of Directors Members

2.1. Criteria and Conditions for Board of Directors Membership

- Must have full civil act capacity and not fall under any category prohibited from enterprise management as stipulated in Clause 2, Article 17 of the Law on Enterprises.
- Must have professional qualifications and experience in business management; not necessarily a shareholder of the Company.
- Must not concurrently hold the position of a Board Member or Board of Directors in more than five (05) other companies.
- Must satisfy other criteria and conditions as prescribed by law.

2.2. Nomination, Candidacy, and Number of Board of Directors Members to be Elected

2.2.1. Nomination and Candidacy for the Board of Directors:

- Shareholders holding voting shares may aggregate their votes to nominate candidates for the Board of Directors.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 10% and less than 20% of total voting shares may nominate one (1) candidate.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 20% and less than 30% may nominate up to two (2) candidates.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 30% and less than 40% may nominate up to three (3) candidates.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 40% and less than 50% may nominate up to four (4) candidates.

- Shareholders or groups of shareholders holding between 50% and less than 60% may nominate up to five (5) candidates.
- If the number of nominated and self-nominated candidates is insufficient, the incumbent Board of Directors may nominate additional candidates to ensure an adequate number of nominees

2.2.2. Number of Board of Directors Members to be Elected

- Number of Board of Directors members to be elected: Two (2) members for the 2026-2031 term.

3. Criteria, Conditions, and Procedures for Nomination and Candidacy for Board of Supervisors (BOS) Members

3.1. Criteria and Conditions for Board of Supervisors Membership

- Being 21 years of age or older, having full civil act capacity, and not falling under any category prohibited from managing an enterprise as stipulated in Clause 2, Article 17 of the Law on Enterprises;
- Having professional ethics;
- Holding a university degree or higher.
- Not working in the accounting or finance department of the Company;
- Not being a member or employee of the independent auditing firm that has conducted the audit of the Company's financial statements during the three (03) consecutive years immediately preceding the time of nomination or election
- Must satisfy other criteria and conditions as prescribed by law.

3.2. Nomination, Candidacy, and Number of Board of Supervisors Members to be Elected

3.2.1. Nomination and Candidacy for the Board of Supervisors:

- Shareholders holding voting shares may aggregate their votes to nominate candidates for the Board of Supervisors.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 10% and less than 20% of total voting shares may nominate one (1) candidate.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 20% and less than 30% may nominate up to two (2) candidates.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 30% and less than 40% may nominate up to three (3) candidates.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 40% and less than 50% may nominate up to four (4) candidates.
- Shareholders or groups of shareholders holding between 50% and less than 60% may nominate up to five (5) candidates.
- If the number of nominated and self-nominated candidates is insufficient, the incumbent Board of Supervisors may nominate additional candidates to ensure an adequate number of nominees

3.2.2. Number of Board of Supervisors Members to be Elected



- Number of Board of Supervisors members to be elected: Two (2) members for the 2026-2031 term.

4. Principles for Electing Members of the Board of Directors and the Board of Supervisors

- Voting for members of the Board of Directors and Board of Supervisors shall be conducted by secret ballot using cumulative voting. Each shareholder shall have total votes equal to the number of shares held multiplied by the number of members to be elected.
- Each shareholder shall receive:
 - + One ballot for electing Board of Directors members, with total votes equal to the number of shares owned and represented multiplied by the number of members to be elected at the General Meeting.
 - + One ballot for electing Board of Directors members, with total votes equal to the number of shares owned and represented multiplied by the number of members to be elected at the General Meeting.

4.1. Voting by Shareholders:

Shareholders shall allocate their votes to candidates in a manner that ensures the total votes cast do not exceed their total voting rights. (specific instructions are provided in the Appendix attached to this Regulation)

4.2. Voting Method

Shareholders may:

- Allocate all their votes to one candidate, or
- Distribute their votes among multiple candidates in any proportion, provided that the total votes do not exceed their available votes.

4.3. Invalid Ballots

- Ballots shall be deemed invalid if:
 - They do not follow the Company's prescribed format or lack the Company's official stamp.
 - The total number of votes cast exceeds the shareholder's allocated votes.
 - They contain names of individuals not on the official candidate list.
 - They are left blank with no votes cast.
 - They do not bear the shareholder's signature.

5. Selection of Elected Board of Directors Members

- Candidates elected to the Board of Directors shall be those receiving the highest number of votes, in descending order, until the required number of members is reached.
- In the event of a tie where more candidates have the same number of votes than available positions, a re-election shall be conducted among those candidates to determine the final selection.
- Any arising issues shall be resolved by direct shareholder consultation at the General Meeting.

APPENDIX
GUIDELINES FOR CUMULATIVE VOTING

For instance, if the General Meeting of Shareholders elects three (01) Board of Directors members from a total of five (03) candidates, and shareholder Nguyen Van A holds (including ownership and authorized shares) 30,000 voting shares, then their total voting rights are calculated as follows:

$(30,000 \times 3) = 90,000$ voting rights.

Shareholder Nguyen Van A may allocate their votes as follows:

1. Allocate all 90,000 voting rights to one candidate.
2. Distribute 90,000 voting rights equally among three candidates (i.e., each candidate receives 30,000 votes from Nguyen Van A).
3. Allocate 90,000 voting rights among three candidates in any proportion, provided that the total votes allocated do not exceed 90,000.

Shareholder Nguyen Van A's ballot shall be deemed invalid if:

- The ballot does not follow the Company's prescribed format or lacks the Company's official stamp.
- The total number of votes allocated exceeds 90,000.
- The number of candidates voted for exceeds three (03).
- No votes are cast for any candidate.
- The ballot lacks the shareholder's signature.
- Other cases as stipulated in the election regulations

Số: ..04../2026/BC-HĐQT

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO

ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á, Thành viên HĐQT độc lập xin Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về nội dung đánh giá tình hình hoạt động HĐQT như sau:

- Năm 2025, HĐQT có 03 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập.
- HĐQT đã giám sát hoạt động của Ban TGD, tuân thủ quy định pháp luật và quản trị doanh nghiệp.

1. Về tổ chức các cuộc họp HĐQT

- Các cuộc họp được tổ chức đúng quy định, thảo luận các vấn đề chiến lược kinh doanh, tài chính, quản trị doanh nghiệp.
- HĐQT đã chỉ đạo sát sao công tác chuẩn bị nội dung, tài liệu, triệu tập và chủ trì ĐHCĐ thường niên 2025 vào ngày 31/03/2025 để thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Trong năm 2025, HĐQT đã đảm bảo đầy đủ số lượng các cuộc họp của HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ngoài ra, HĐQT còn tổ chức cuộc họp đột xuất để thảo luận và thông qua các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm triển khai Nghị quyết của ĐHCĐ và thực hiện các chiến lược, mục tiêu, nhiệm vụ kinh doanh khác của Công ty.
- HĐQT cũng cử thành viên thường xuyên tham dự các cuộc họp của Ban Tổng giám đốc để trực tiếp nắm bắt và chỉ đạo giải quyết các công việc kinh doanh và quản trị Công ty, giúp cho việc điều hành hoạt động kinh doanh và các mặt hoạt động khác của Công ty được kịp thời, thông suốt.

2. Về giám sát Ban Tổng Giám đốc

- Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện giám sát các hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý thông qua các hoạt động sau đây:
- Giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của Ban Tổng giám đốc công ty năm 2025 về thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của công ty.



No: *01*./2026/BC-HĐQT

Thai Nguyen, May 27, 2026

REPORT
**ASSESSMENT BY INDEPENDENT MEMBER OF
THE BOARD OF DIRECTORS FOR 2025**

To: The General Meeting of Shareholders

Pursuant to the Law on Enterprises 2020 and the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company, the Independent Member of the Board of Directors (BOD) hereby submits the assessment report on the BOD's performance to the General Meeting of Shareholders as follows:

- In 2025, the BOD consisted of three (03) members, including one (01) independent member.
- The BOD supervised the activities of the Board of Management (BOM), ensuring compliance with legal regulations and corporate governance standards.

1. Organization of Board Meetings

- Board meetings were organized in accordance with regulations to discuss business strategies, financial matters, and corporate governance.
- The BOD closely directed the preparation of contents and documents, as well as the convening and chairing of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on March 31, 2025, to approve the 2025 Business Plan.
- Throughout 2025, the BOD ensured the required number of meetings as stipulated by the Law on Enterprises and the Company's Charter. Additionally, extraordinary meetings were held to discuss and approve critical matters within the BOD's authority to implement AGM Resolution and fulfill other business strategies and objectives.
- BOD members frequently attended meetings of the BOM to directly capture and direct the resolution of business and governance issues, ensuring timely and seamless operations.

2. Supervision of the Board of Management

In 2025, the BOD performed its supervisory role over the BOM and executive officers through the following activities:



- Supervising the governance and management activities of the BOM regarding the implementation of the 2025 AGM Resolutions and the Company's 2025 business plan.
- The Supervisory Board collaborated closely with the BOD, the BOM, and other management officers. The Supervisory Board completed the plan approved by the AGM and contributed practical insights to corporate governance.
- Implementing periodic and extraordinary reporting regimes from the BOM to the BOD regarding business status and corporate management.
- Supervising information disclosure to ensure transparency and timeliness. Periodic governance reports were strictly executed in compliance with the law, ensuring all operational information remained transparent to protect the interests of shareholders and investors.
- Monitoring compliance with AGM Resolutions, BOD Resolutions, the Law on Enterprises, relevant legal documents, and the Company's Charter.

3. Board of Directors' Activities

- The BOD strictly followed the AGM Resolutions to direct the Company's production and business activities, effectively achieving the goals approved by the AGM.
- The BOD closely monitored business developments, proactively sought investment opportunities, and ensured capital balance as proposed by the BOM. This maintained business stability and ensured the fulfillment of business plans, thereby fostering company growth and shareholder interests.
- BOD members demonstrated a high sense of responsibility and professionalism, providing effective and timely solutions to support the BOM.

Trân trọng./.

INDEPENDENT MEMBER OF THE BOD



LE TRUONG GIANG

Số: 02./2026/BC-BKS

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (Công ty) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

I. VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2025

1. Cơ cấu ban kiểm soát

Tính đến thời điểm Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á gồm có 03 thành viên:

- (Bà) Nguyễn Thị Linh – Trưởng ban
- (Bà) Đào Thị Lệ Thanh – Thành viên
- (Bà) Triệu Tú Linh – Thành viên

2. Hoạt động của Ban kiểm soát và các thành viên năm 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện 02 các cuộc họp với tỷ lệ tham dự của các thành viên như sau:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Linh	02	100%	100%	
2	Bà Đào Thị Lệ Thanh	02	100%	100%	
3	Bà Triệu Tú Linh	02	100%	100%	

Căn cứ vào quy định Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát đã thực hiện các chức năng và nhiệm vụ sau đây:

- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và thực hiện các nội dung theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025.
- Nắm bắt kịp thời thông tin hoạt động nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.
- Thực hiện giám sát kiểm tra tình hình tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, quy chế Công ty cũng như tính hợp lý trong việc điều hành kinh doanh và phân bổ nguồn lực để triển khai các kế hoạch kinh doanh.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính Công ty.

- Tham gia ý kiến với Công ty Kiểm toán, Ban Điều hành kiểm tra báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2025 trước khi công bố.

3. **Đánh giá năng lực, hiệu quả của Ban kiểm soát và các Kiểm soát viên:**

- Với tinh thần trách nhiệm cao, trong quá trình hoạt động, từng thành viên Ban kiểm soát luôn khẳng định năng lực chuyên môn nghiệp vụ, kiểm tra một cách độc lập, khách quan và báo cáo theo ý kiến của mình về tính trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính, cũng như tính tuân thủ pháp luật của các hoạt động kinh doanh chung.
- Thường xuyên trao đổi, đóng góp ý kiến thẳng thắn với HĐQT, Ban điều hành khi phát hiện ra sai sót cũng như các hoạt động có tiềm ẩn rủi ro cho Công ty.

4. **Thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát:**

Các chi phí hành chính và liên quan phục vụ hoạt động của BKS tuân thủ các quy định của Bộ Tài chính, quy chế tài chính, các quy định nội bộ của Công ty.

II. **VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2025**

1. **Kết quả giám sát hoạt động kinh doanh:**

- Thông qua hoạt động giám sát của mình, Ban Kiểm soát nhận thấy rằng trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty đã được triển khai đồng bộ, theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

2. **Đánh giá tình hình tài chính Công ty năm 2025:**

- Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Phòng kế toán của Công ty lập và được đơn vị kiểm toán độc lập soát xét.
- Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót nghiêm trọng xảy ra trong năm 2025 về công tác hạch toán kế toán.
- Các chỉ tiêu cơ bản được thực hiện trong năm 2025 theo báo cáo tài chính như sau:

• **Về kết quả kinh doanh**

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (VND)
1	Doanh thu thuần	52.445.211.516
2	Chi phí hoạt động (không bao gồm giá vốn)	7.925.312.610
3	Chi phí khác	72.949.876.233
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(70.726.440.728)
5	Lợi nhuận sau thuế	(70.726.440.728)

• **Tài sản Công ty:**

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (VND)
1	Tài sản ngắn hạn	181.312.796.864
2	Tài sản dài hạn	815.226.038.975
3	Tổng tài sản	996.538.835.839

- Vốn điều lệ: 842.000.000.000 VND.

3. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT trong năm 2025:

Qua công tác giám sát, Ban Kiểm soát nhận thấy:

- Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng chức năng, quyền hạn tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định khác của pháp luật.
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ban kiểm soát đã được HĐQT cung cấp đầy đủ các Nghị quyết, biên bản của các cuộc họp HĐQT.
- Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ Ban Điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết được HĐQT thông qua.
- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu nại nào có liên quan đến HĐQT, cũng như không thấy gì bất thường trong các hoạt động quản trị và điều hành của HĐQT Công ty.

4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Điều hành năm 2025:

- Ban Kiểm soát đánh giá cao những cố gắng của Ban Điều hành trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh.
- Các thành viên Ban Điều hành đã triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết của HĐQT, nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.
- Các quyết định ban hành do Ban Điều hành trong thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty. Quá trình điều hành hoạt động kinh doanh, Ban Điều hành đều có các báo cáo kịp thời lên Hội đồng quản trị để có những chỉ đạo xử lý phù hợp.
- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu nại nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của Ban Điều hành Công ty.

5. Kết quả giám sát sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BDH và các cổ đông:

- BKS đã chủ động xây dựng kế hoạch trình ĐHĐCĐ thông qua làm cơ sở thực hiện, chủ động triển khai thực hiện kế hoạch tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ công ty.

- BKS nhận được các tài liệu họp của HĐQT, BĐH phù hợp với nội dung trước mỗi cuộc họp do HĐQT, BĐH chủ trì. BKS kịp thời thông tin tới HĐQT, BĐH những vấn đề cần cần nhắc xem xét kỹ lưỡng trước khi ra các quyết định quản lý và điều hành.
 - Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ HĐQT và các cán bộ quản lý trong công ty để BKS hoàn thành được nhiệm vụ được giao.
- 6. Các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với Thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó Thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch**
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest thuê dịch vụ tổ chức hội nghị khách hàng.
 - a. Giá trị Hợp đồng: 434.000.000 VND (Bốn trăm ba mươi bốn triệu đồng)
 - b. Quan hệ liên quan: Giao dịch với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị: ông Trần Minh Tuấn.
 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest thuê mặt bằng:
 - a. Diện tích thuê: 192 m²;
 - b. Số tiền thuê (Đã bao gồm VAT): 77.000.000 VND/1 tháng
 - c. Thời gian thuê: 05 năm.
 - d. Quan hệ liên quan: Giao dịch với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị: ông Trần Minh Tuấn.
 - Thỏa thuận chấm dứt và thanh lý Hợp đồng thuê giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest.
 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest thuê phòng tổ chức hội nghị:
 - a. Giá trị Hợp đồng: 14.826.000 VND (Mười bốn triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng)
 - b. Quan hệ liên quan: Giao dịch với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị: ông Trần Minh Tuấn.
 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest mượn văn phòng:
 - a. Diện tích mượn: 192 m²;
 - b. Thời gian mượn: 03 năm.
 - c. Quan hệ liên quan: Giao dịch với người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị: ông Trần Minh Tuấn.



7. Kiến nghị

Ban Kiểm soát có kiến nghị với HĐQT và Ban Điều hành như sau:

- Tiếp tục rà soát và củng cố bộ máy tổ chức, hoàn thiện nhân sự và chuyên môn theo đúng yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

III. KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

- Năm 2026, Ban Kiểm soát công ty sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty; sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông.
- Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT phù hợp với điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHCĐ và phù hợp với Pháp luật.
- Tham gia ý kiến, góp ý tham mưu cho HĐQT, Ban Điều hành, đặc biệt là những vấn đề tiềm tàng có khả năng ảnh hưởng, rủi ro đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trên đây là Báo cáo hoạt động trong của Ban Kiểm soát

Kính chúc Quý Cổ đông dồi dào sức khỏe, chúc Đại hội thành công tốt đẹp. ✓

Trân trọng cảm ơn.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Nguyễn Thị Linh

No. 01/2026/BC-BKS

Thai Nguyen, May 27, 2026

REPORT ON OPERATION OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2025

To: The General Meeting of Shareholders

The Board of Supervisors (BOS) of Dong A Hotel Group Joint Stock Company (DAH) respectfully submits the 2025 activity report and the operational plan for 2026 to the General Meeting of Shareholders (GMS) as follows:

I. SUMMARY OF BOS ACTIVITIES IN 2025

1. Structure of the Board of Supervisors

As of the time of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, the Board of Supervisors of Dong A Hotel Group Joint Stock Company consists of 03 members:

- Ms Nguyen Thi Linh – Head of the Board of Supervisors
- Ms Dao Thi Le Thanh – Member
- Ms Trieu Tu Linh – Member

2. Activities of the Board of Supervisors and Its Members in 2025

In 2025, the Board of Supervisors held 02 meetings with the attendance rate of members as follows:

No.	Members of Board of Supervisors	Meetings Attended	Attendance Rate	Voting Rate	Reason for Absence
1	Mrs. Nguyen Thi Linh	02	100%	100%	
2	Mrs. Dao Thi Le Thanh	02	100%	100%	
3	Mrs. Trieu Tu Linh	02	100%	100%	-

Based on the Enterprise Law, Securities Law, and the Company's Charter, the Board of Supervisors has performed the following functions and tasks:

- Supervised the Board of Directors (BOD) and the CEO in managing and operating the Company, ensuring compliance with the 2025 General Meeting of Shareholders' resolutions and BOD resolutions.
- Monitored business activities to ensure they align with the rights of shareholders.

- Supervised compliance with legal regulations, the Company's Charter, and internal regulations, ensuring the rational allocation of resources for business activities.
- Checked the reasonableness, legality, and transparency of management, accounting, and financial reporting.
- Participated in discussions with the Audit Firm and the General Director to review semi-annual and annual financial statements before disclosure.

3. Evaluation of the Competence and Effectiveness of the Board of Supervisors and Members

- With a high sense of responsibility, each member of the Board of Supervisors has demonstrated professional competence, conducted independent and objective assessments, and reported their opinions on financial reporting accuracy and legal compliance.
- The contributions of the Board of Supervisors have been highly appreciated by the BOD for their quality and timeliness.

4. Remuneration and Operating Expenses of the Board of Supervisors

Administrative expenses related to the BOS's operations comply with the regulations of the Ministry of Finance, the Company's financial regulations, and internal rules of DAH. The 2025 remuneration for the Board of Supervisors was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

II. RESULTS OF SUPERVISORY ACTIVITIES IN 2025

1. Supervision of Business Activities

Through its supervisory activities, the Supervisory Board has observed that, in 2025, the Company's business operations were implemented in a synchronized manner, in strict compliance with the Resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Company's Charter, and applicable laws.

2. Financial Performance Evaluation for 2025

- The Board of Supervisors agrees with the contents of the 2025 Financial Statements prepared by the Company's Accounting Department and the Audit agency
- The report accurately reflects the financial position as of December 31, 2025, the business results, and cash flows for the fiscal year 2025 in accordance with accounting standards, with no major errors in financial reporting.
- Key Performance Indicators for 2025 (according to the Financial Report):
- Business Performance

No.	Indicator	Value (VND)
1	Net Revenue	52,445,211,516
2	Operating Expenses	7,925,312,610
3	Total Pre-Tax Profit	72,949,876,233
4	Profit After Tax	(70,726,440,728)

- **Company Assets:**

No.	Indicator	Value (VND)
1	Short-term Assets	181,312,796,864
2	Long-term Assets	815,226,038,975
3	Total Assets	996,538,835,839

- **Charter Capital:** VND 842,000,000,000.

3. Supervision of the Board of Directors' Activities in 2025

Through the supervision process, the Board of Supervisors has observed:

- The resolutions issued by the Board of Directors were within their authority, compliant with the Company's Charter, the Law on Enterprises, and other legal regulations.
- The BOD held regular and extraordinary meetings as required to oversee and direct the company's business operations.
- The BOS received full access to BOD resolutions and meeting minutes.
- The BOD closely supervised the Executive Board in business operations and ensured the implementation of approved resolutions.
- In 2025, the BOS did not receive any complaints or petitions related to the BOD, nor did it identify any irregularities in the governance and management activities of the BOD.

4. Supervision of the Executive Board and Other Managers in 2025

- The BOS highly appreciates the efforts of the Executive Board in organizing and executing business activities.
- Members of the Executive Board effectively implemented the resolutions of the BOD and the General Meeting of Shareholders (GMS).
- Decisions made by the Executive Board were within their authority as defined in the Company's Charter. The Executive Board regularly reported to the BOD to receive timely guidance.
- In 2025, the BOS did not receive any complaints or petitions regarding any members of the Executive Board.

5. Supervision of Coordination Between the Board of Supervisors, Board of Directors, CEO, and Shareholders

- The BOS proactively developed an action plan for approval by the GMS and executed it in compliance with the Law on Enterprises, the Securities Law, and the Company's Charter.
- The BOS received relevant materials for BOD and CEO meetings in advance and provided timely feedback on issues requiring careful consideration before management decisions were made.
- During its operations, the BOS received full cooperation and support from the BOD and company management, enabling it to fulfill its responsibilities effectively.

6. Transactions between the Company, its subsidiaries, other companies that are controlled over 50% of the Charter capital by the Company with members of the BOD and related persons of those members; transactions between the Company with other company in

which member of BOD is the founder or manager that company within the last 03 years prior to the date of transaction

- Dong A Hotel Group Joint Stock Company signed a contract with SmartInvest Securities Joint Stock Company for the provision of customer conference organization services.
 - + Contract Value: VND 434,000,000 (Four hundred thirty-four million Vietnamese dong)
 - + Related-party relationship: Transaction with a related person of the BOD member: Mr. Tran Minh Tuan.
- Dong A Hotel Group Joint Stock Company leases premises to SmartInvest Securities Joint Stock Company:
 - + (i) Leased area: 192 m²; (ii) Monthly rent (VAT included): VND 77,000,000 (iii) 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
- Agreement on the termination and liquidation of the Lease Agreement between Dong A Hotel Group Joint Stock Company and SmartInvest Securities Joint Stock Company.
- Dong A Hotel Group Joint Stock Company leases conference rooms to SmartInvest Securities Joint Stock Company for conference/event organization purposes.
 - + Contract value: 14,826,000 (fourteen million eight hundred and twenty-six thousand Vietnamese dong).
 - + Related-party relationship: Transaction with a related party of BOD member Mr. Tran Minh Tuan.
- Dong A Hotel Group Joint Stock Company lends office space to SmartInvest Securities Joint Stock Company:
 - + Lending area: 192 meter square
 - + Lending period: 03 years
 - + Related-party relationship: Transaction with a related party of BOD member Mr. Tran Minh Tuan.

7. Recommendations

The BOS makes the following recommendations to the BOD and Executive Board:

- Continuously review and strengthen the organizational structure, ensuring personnel and expertise meet regulatory requirements.
- Enhance financial capacity and ensure compliance with new regulations (if any) regarding securities services issued by regulatory authorities and stock exchanges.

III. BOARD OF SUPERVISORS' PLAN AND ORIENTATION FOR 2026

- In 2026, the BOS will continue its role in representing shareholders by regularly monitoring all business, governance, and management activities of the Company. It will conduct

evaluations through financial reports and assessments of BOD and Executive Board activities, reporting to the GMS.

- Monitor and assess BOD resolutions and decisions to ensure compliance with the Company's Charter, GMS resolutions, and legal regulations.
- Provide advisory opinions and recommendations to the BOD and Executive Board, particularly on potential risks that may impact business operations.

This report on the operation of the BOS in 2025 is submitted for approval by the General Meeting of Shareholders.

Wishing all delegates and shareholders good health and success. ✓

Sincerely,

ON BEHALF OF THE

BOARD OF SUPERVISORS



Nguyen Thi Linh

Số: 03.../2026/BC-HĐQT

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05. năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) có 03 thành viên bao gồm:

- Bà Trần Nữ Ngọc Anh – Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Minh Tuấn – Thành viên HĐQT
- Ông Lê Trường Giang – Thành viên HĐQT

Trong năm 2025 vừa qua, HĐQT đã nỗ lực để hoàn thiện năng lực quản trị công ty tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Cụ thể:

- Đảm bảo số lượng các cuộc họp HĐQT, số lượng thành viên dự họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả, xác định vai trò của mỗi thành viên HĐQT, giữa thành viên HĐQT độc lập và thành viên HĐQT điều hành để đảm bảo lợi ích theo pháp luật cho các cổ đông.

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	71.4%	Bận việc cá nhân
3	Lê Trường Giang	07/07	100%	

- HĐQT thực hiện đầy đủ và thường xuyên việc giám sát đối với các hoạt động điều hành công ty của Ban điều hành, đặc biệt trong các vấn đề triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2025 để chỉ đạo chặt chẽ việc triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty;
- Chỉ đạo đơn đốc, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai thi công xây dựng các dự án do Công ty đầu tư;
- Chỉ đạo công tác kiện toàn nhân sự quản lý cấp cao và tăng cường đội ngũ nhân sự chất lượng cao đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới;

- Chỉ đạo Ban điều hành triển khai xây dựng chiến lược phát triển và quảng bá thương hiệu Công ty và các công ty thành viên cũng như các thương hiệu sản phẩm của Công ty.
- Chỉ đạo bám sát Ban điều hành hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh và nhiệm vụ trọng tâm năm 2025 của Công ty, hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy và nhân sự theo định hướng chuyên nghiệp và hiện đại, kiểm soát tốt chi phí nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh và hiệu quả tài chính.
- Các thành viên HĐQT đã khẳng định được trách nhiệm và vai trò của mình trong việc giám sát chặt chẽ các hoạt động đầu tư, chiến lược và định hướng hoạt động kinh doanh Công ty.
- Tại các kỳ họp, HĐQT đã xem xét kết quả kinh doanh của từng quý, tham gia đánh giá tình hình và vạch những định hướng, biện pháp chiến lược tháo gỡ những khó khăn để thực hiện.
- HĐQT đưa ra định hướng, chỉ đạo thường xuyên đối với hoạt động của Ban lãnh đạo cũng như các bộ phận hỗ trợ Ban Lãnh đạo bảo đảm sự điều hành phù hợp quy định pháp luật và quy chế nội bộ công ty.

2. Tình hình hoạt động

Trong năm 2025, HĐQT họp định kỳ và đột xuất để ban hành các quyết định cần thiết phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Các quyết định quan trọng đã được thông qua như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	0201/2025/NQ-HĐQT	02/01/2025	Thông qua Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
4	2807/2025/NQ-HĐQT	28/7/2025	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Khánh Hy
5	2808/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với Bà Nguyễn Thị Hương Thảo
6	3112/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua Thay đổi người phụ trách Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
7	2707/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua việc thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định

3. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với Thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó Thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch

Các giao dịch này đã được Công ty công bố trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 lập ngày 29/01/2026. Các giao dịch đã được công bố và chấp thuận đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty.

4. Hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

Hiện nay, Ban Tổng Giám đốc của Công ty có 01 Phó Tổng Giám đốc. Ban Tổng Giám đốc công ty luôn chủ động nắm bắt tình hình, nhận rõ cơ hội, thách thức trong bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2025 để đề ra các giải pháp phù hợp đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã thực hiện kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. Phó Tổng Giám đốc thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành. HĐQT đã cùng với Ban Tổng Giám đốc thảo luận, bàn bạc để đưa ra các giải pháp kịp thời, hiệu quả. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT.

5. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập

Thành viên HĐQT độc lập được phân công nhiệm vụ giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

- Giám sát việc tổ chức các cuộc họp HĐQT, tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên, bất thường
- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty

Ngoài ra thành viên độc lập còn tham gia các cuộc họp HĐQT để phân biện các đề xuất định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh, theo dõi hoạt động các thành viên HĐQT.

Nội dung chi tiết tại Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập sẽ được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

6. Hoạt động của Chủ tịch HĐQT và các thành viên điều hành

Trong năm 2025, Chủ tịch HĐQT đã thực hiện tốt các quyền hạn và nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế, ủy quyền của HĐQT gồm tổ chức các cuộc họp, thay mặt HĐQT ban hành nghị quyết/quyết định của HĐQT, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của HĐQT, xây dựng và ban hành các quy chế hoạt động và các quy chế quản lý nội bộ Công ty.

Các thành viên điều hành đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, qua đó góp phần giúp công ty thực hiện hoàn thành kế hoạch kinh doanh công ty năm 2025.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025

1. Kết quả kinh doanh năm 2025

- HĐQT luôn bám sát Nghị quyết của ĐHĐCD để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động kinh doanh của Công ty, thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ kinh doanh đã được ĐHĐCD thông qua.
- HĐQT đã theo dõi sát sao diễn biến hoạt động kinh doanh của Công ty, xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư, đảm bảo cân đối nguồn vốn theo đề xuất của Ban Tổng Giám đốc, duy trì ổn định tình hình kinh doanh, đảm bảo hoàn thành các kế hoạch kinh doanh của Công ty, qua đó đảm bảo sự phát triển của Công ty và quyền lợi của các cổ đông.
- Dù HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể người lao động đã luôn nỗ lực, cố gắng thực hiện kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua nhưng 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. Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty cụ thể như sau:

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Thay đổi (%)
1	Doanh thu thuần	74.268.617.674	52.445.211.516	(29,38)%
2	Lợi nhuận sau thuế	6.633.327.444	(70.726.440.728)	-
3	Chi phí bán hàng	104.473.057	2.531.213.240	2.422,83%
4	Chi phí tài chính	14.999.776.932	13.470.074.889	(10,2)%
5	Chi phí quản lý	3.342.845.081	5.394.099.370	61,36%
6	Chi phí khác	695.329.566	72.949.876.233	10.391,41%

- Thực hiện chi trả tiền lương và thưởng cho người lao động kịp thời và theo đúng chế độ, chính sách của Nhà Nước đã ban hành. Các phúc lợi cho người lao động được quan tâm và thực hiện tốt.

2. Chi phí thù lao của Hội Đồng Quản trị, Ban Kiểm Soát, Tiền lương của Ban Tổng Giám Đốc

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2025, Công ty không chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 là: 63.224.738 VNĐ

3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025

Căn cứ ủy quyền theo Nghị quyết ĐHĐCD số 01/2025/DAH/NQ-ĐHĐCD ngày 31/3/2025 HĐQT đã lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Năm 2026 được xác định tiếp tục là năm thực hiện chiến lược nhằm đưa Công ty theo lộ trình phát triển chất lượng cao. Những nhiệm vụ trọng tâm đặt ra cho năm 2026 đối với Công ty, bên cạnh việc khắc phục các hậu quả do thiên tai gây ra là hết sức nặng nề.

Bên cạnh đó, các yếu tố của thị trường chưa thực sự ổn định, kinh tế thế giới và trong nước còn tiềm ẩn nhiều bất ổn, môi trường đầu tư, kinh doanh vẫn chứa đựng nhiều rủi ro đối với các doanh nghiệp, môi trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt, nhất là trong lĩnh vực dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng.

Để vượt qua các thách thức, Hội đồng quản trị xác định tiếp tục kiên trì thực hiện các giải pháp then chốt sau:

- Hoàn thiện bộ máy quản trị, điều hành của Công ty theo chuẩn mực của Công ty đại chúng.
- Phân công cụ thể trách nhiệm của các thành viên HĐQT trong quản lý chỉ đạo.
- Sửa đổi, bổ sung quy chế phối hợp, chỉ đạo và giám sát giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- Kiểm soát tốt chi phí nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Tập trung nâng cao hiệu quả công tác quản trị, giám sát hệ thống tại các đơn vị và tại các Công ty liên kết.
- Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị của Công ty với các Công ty liên kết thông qua các hình thức và cơ chế phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, đảm bảo hoạt động của các Công ty liên kết thực hiện đúng chiến lược của Công ty.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ tin học và các công cụ quản lý trực tuyến trong hoạt động quản trị hệ thống.
- Đẩy mạnh phát triển, nâng cao giá trị doanh nghiệp trên nền tảng phát triển bền vững thông qua tham gia xây dựng kế hoạch chiến lược cho các hoạt động trách nhiệm xã hội.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Thay mặt HĐQT, tôi xin kính chúc Đại hội thành công, chúc các Quý Cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành công. ✓

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KHÁCH SẠN
ĐÔNG Á
TRƯỜNG ĐÌNH PHỤNG - THÁI NGUYÊN

Trần Nữ Ngọc Anh

No. *03* /2026/BC-HĐQT

Thai Nguyen, May 27, 2026

REPORT ON OPERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

I. BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE ASSESSMENT

1. Personnel Situation

In 2025, the Company's Board of Directors (BOD) comprised 3 members, including one Chairwoman, one Vice Chairperson, one independent member, and one non-executive member. The current Board of Directors includes:

- Ms Tran Nu Ngoc Anh – Chairwoman of the Board of Directors
- Mr Tran Minh Tuan – Vice Chairperson of the Board of Directors
- Mr Le Truong Giang – Member of the Board of Directors

In 2025, the BOD has strived to enhance corporate governance in compliance with legal regulations and the Company's Charter. Specifically:

- Ensured the frequency of BOD meetings and the number of attendees to meet legal and effectiveness requirements, defining the roles of each member, including independent and executive members, to safeguard shareholders' interests under the law.

No.	Member of BOD	Numbers of BOD's meeting attendance	Attendance rate	Reasons for absence
1	Tran Nu Ngoc Anh	07/07	100%	
2	Tran Minh Tuan	05/07	71.4%	Busy for personal working
3	Le Truong Giang	07/07	100%	

- Regularly monitored the executive activities of the management team, especially regarding the implementation of resolutions by the GMS and BOD, ensuring compliance with the Securities Law, Enterprise Law, and the Company's Charter.
- Adhering to the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders to ensure strict direction in the implementation of the Company's business tasks and plans for 2025;
- Directing, expediting, and closely monitoring the progress of investment procedures and the execution of construction projects invested in by the Company;

- Supervising the restructuring of senior management personnel and enhancing the recruitment of high-quality personnel to meet the Company's development requirements in the new phase;
- Instructing the Executive Board to develop and implement a strategic plan for the Company's development, brand promotion, and the branding of its subsidiaries and product lines;
- Closely supervising the Executive Board in successfully fulfilling the Company's business plan and key objectives for 2025, improving organizational structure and human resources in a professional and modern direction, and ensuring effective cost control to optimize investment and financial efficiency.
- The Board of Directors has affirmed its responsibility and role in closely monitoring the company's investment activities, strategies, and business operations. During meetings, the Board has reviewed quarterly business results, provided insights and evaluations, and outlined strategic measures to address challenges and ensure effective implementation.
- Provided guidance and directions to the leadership team and supporting departments to ensure governance aligns with legal and internal corporate regulations.

2. Activities of the Board of Directors

In 2025, the BOD convened periodic and extraordinary meetings to make necessary decisions for business operations. The decisions include:

No.	Resolution/Decision No.	Date	Content
1	0201/2025/NQ-HĐQT	02/01/2025	Approval of the dismissal of the Deputy General Director of Dong A Hotel Group Joint Stock Company
2	0901/2025/NQ-HĐQT	09/01/2025	Approval of the plan to organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
3	3006/2026/NQ-HĐQT	30/06/2025	Approval of the warehouse operation and management procedures of Dong A Hotel Group Joint Stock Company
4	287/2025/NQ-HĐQT	28/7/2025	Approval of the dismissal of Mr. Nguyen Khanh Hy from the position of Deputy General Director
5	2808/2025/NQ-HĐQT	28/08/2025	Approval of the appointment of Ms. Nguyen Thi Huong Thao to the position of Deputy General Director
6	311212/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Approval of the change of the person in charge of corporate governance of Dong A Hotel Group Joint Stock Company

7	2702/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Approval of the establishment of the Fixed Asset Disposal Council
---	-------------------	------------	-------------------------------------------------------------------

3. Reports on transactions between the Company, its subsidiaries, other companies that are controlled over 50% of the Charter capital by the Company with members of the BOD and related persons of those members; transactions between the Company with other company in which member of BOD is the founder or manager that company within the last 03 years prior to the date of transaction

Those transactions were disclosed by the Company in the Report on Corporate Governance 2025 dated January 29, 2026. The transactions have been disclosed and fully approved in accordance with the Company's Charter.

4. Activities of General Director

The Board of Management, as well as the Deputy General Director, has consistently taken the initiative to closely monitor developments and clearly identify opportunities and challenges in the 2025 macroeconomic context, thereby proposing appropriate solutions to ensure the effective implementation of the business plan.

The Board of Directors has exercised close inspection and supervision over the operations of the Board of Management. The Deputy General Director has proactively and regularly reported on production and business activities, as well as difficulties and obstacles arising in the course of management and operation. The Board of Directors, together with the Board of Management, has discussed and deliberated to formulate timely and effective solutions. The activities of the Board of Management have been carried out in compliance with the law, the Company's Charter, the resolutions of the General Meeting of Shareholders, and the resolutions of the Board of Director.

5. Activities of the Independent Member of the BOD

The independent member of the Board of Directors is assigned to supervise the activities of the Board of Directors, specifically as follows:

- To supervise the organization of meetings of the Board of Directors and the convening of the Annual and Extraordinary General Meetings of Shareholders;
- To supervise the activities of the Board of Management in implementing the Company's business plan.

In addition, the independent member also participates in meetings of the Board of Directors to provide critical opinions on proposals regarding strategic direction and business plans, and to monitor the activities of other members of the Board of Directors.

Detailed contents in the Report on the Activities of the Independent Member of the Board of Directors will be submitted for approval at the General Meeting of Shareholders.

6. Activities of the Chairwoman and Executive Members of the BOD

In 2025, the Chairwoman of the BOD effectively performed the rights and duties prescribed by the Enterprise Law, the Company's Charter, and the regulations and authorizations of the BOD. This included organizing meetings, issuing resolutions/decisions on behalf of the BOD, directing the Executive Board to implement BOD resolutions, and developing operational regulations for sub-committees and internal management policies. Executive members of the BOD have fulfilled their assigned tasks, contributing to the company's successful achievement of its 2025 business objectives.

II. IMPLEMENTATION OF 2025 GMS RESOLUTIONS

1. Business Results for 2025

- The Board of Directors has consistently adhered to the resolutions of the General Meeting of Shareholders in closely directing the Company's business operations and effectively implementing the business objectives and tasks approved by the General Meeting of Shareholders.
- The Board of Directors has closely monitored the developments of the Company's business operations, promoted the search for investment opportunities, ensured a balanced capital structure in line with the proposals of the Board of Management, maintained the stability of business operations, and sought to ensure the fulfillment of the Company's business plans, thereby supporting the Company's development and safeguarding the interests of shareholders.
- Although the Board of Directors, the Board of Management, and all employees made every effort to implement the business plan approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, the impact of natural disasters, in particular the historic floods that occurred in October 2025, caused exceptionally severe damage and had a significant adverse effect on the Company's business results for the fourth quarter of 2025. The Company's consolidated business results for 2025 were as follows:

Đơn vị: VND

No.	Indicator	2024	2025	% Change
1	Operating Revenue	74,268,617,674	52,445,211,516	(29.38)%
2	Profit After Tax	6,633,327,444	(70,726,440,728)	-
3	Selling Expenses	104,473,057	2,531,213,240	2,422.83%
4	Financial Expenses	14,999,776,932	13,470,074,889	(10.2)%
5	Administrative Expenses	3,342,845,081	5,394,099,370	61.36%
6	Other Expenses	695,329,566	72,949,876,233	10,391.41%

- Employee salaries and bonuses were paid promptly and in accordance with state policies. Employee welfare was prioritized and well-executed.

2. Remuneration expenses of the Board of Directors and the Supervisory Board, and salaries of the Board of Management

Based on the Company's business performance in 2025, the Company did not pay remuneration to the members of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025

The salary of the Board of General Director in 2025 was VND 63,224,738.

3. The selection of independent auditing company in 2025

Pursuant to the authorization under GMS Resolution No. 01/2025/DAH/NQ-DHĐCĐ dated March 31 2025, the Board of Directors has selected the audit firm for the review and audit of the Company's financial statements as follows.

III. DEVELOPMENT ORIENTATION

The year 2026 is expected to remain a year of implementing the Company's strategy to place the Company on a path of high-quality development. The key tasks set for the Company in 2026, in addition to overcoming the consequences caused by natural disasters, are extremely demanding.

In addition, market conditions have not yet become truly stable; both the global and domestic economies continue to face many uncertainties; the investment and business environment still contains significant risks for enterprises; and competition is becoming increasingly intense, particularly in the tourism, hotel, and restaurant service sectors.

In order to overcome these challenges, the Board of Directors has determined to continue steadfastly implementing the following key solutions:


- Improving the Company's governance and management structure in accordance with the standards applicable to a public company.
- Assigning the responsibilities of each member of the Board of Directors in management and supervision.
- Amending and supplement the regulations on coordination, direction, and supervision between the Board of Directors and the Board of Management.
- Exercising effective cost control in order to improve business efficiency.
- Focusing on enhancing the effectiveness of governance and supervision across the system, both at subsidiaries/affiliated units and at associated companies.
- Continuing enhancing the Company's governance capacity in relation to its associated companies through appropriate mechanisms and methods in compliance with the Law on Enterprises and the Company's Charter, thereby ensuring that the operations of associated companies are aligned with the Company's strategy.
- Promoting the application of information technology and online management tools in the governance and operation of the system.
- Promoting development and enhance corporate value on the basis of sustainable development through participation in formulating strategic plans for corporate social responsibility activities.

This report on the activities of the BOD for the year is respectfully submitted to the GMS for review and approval.

On behalf of the Board of Directors, I would like to sincerely wish the General Meeting every success and wish all esteemed shareholders good health, happiness, and success. ✓

ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHAIRWOMAN




Tran Nu Ngoc Anh



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025, với một số nội dung chi tiêu cơ bản như sau:

Stt	Chỉ tiêu chủ yếu	Giá trị (VND)
1	Doanh thu thuần	52.445.211.516
2	Lợi nhuận trước thuế	(70.726.440.728)
3	Lợi nhuận sau thuế	(70.726.440.728)
4	Tổng tài sản	996.538.835.839

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế đã theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban Kiểm soát Công ty kiểm tra và đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên Website: <https://mayplazahotel.vn>

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- HCNS.



Trần Nữ Ngọc Anh

No. 01/2026/TTr-HĐQT

Thai Nguyen, May 27, 2026

SUBMISSION

For the approval of the 2025 Audited Financial Statements

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the audited financial statements for 2025, with key indicators as follows:

No.	Key Indicators	Value (VND)
1	Net Revenue	52,445,211,516
2	Total Pre-Tax Profit	(70,726,440,728)
3	Profit After Tax	(70,726,440,728)
4	Total Assets	996,538,835,839

The financial statements for 2025 of Dong A Hotel Group Joint Stock Company have been audited by Audit and International Evaluation Company Limited in accordance with applicable standards. The statements were reviewed by the Board of Supervisors and disclosed by Dong A Hotel Group Joint Stock Company as required. They are also published on the company's website: <https://mayplazahotel.vn>

Respectfully submitted!

Recipients:

- As above;
- BOD, Executive Board;
- HR/Admin.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN**



Tran Nu Ngoc Anh

No. 02/2026/TTr-HĐQT

Thai Nguyen, May 27, 2026

SUBMISSION

For the approval of the 2026 business plan


**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").

Based on the business performance of the Company in 2025 and its development prospects, the Board of Directors respectfully submits the following 2026 Business Plan of Dong A Hotel Group Joint Stock Company to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:

No,	Indicators	2025 (VND)	2026 Target (VND)	2026 Target/2025 Actual Results
1	Charter Capital	842,000,000,000	842,000,000,000	100.0%
2	Net Revenue	52,445,211,516	50,000,000,000	95.33%
4	Earning After Tax	(70,726,440,728)	4,300,000,000	-
5	Dividend	-	-	-

Respectfully submitted! 

Recipients:

- As above;
- BOD, Executive Board;
- HR/Admin.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN**



Tran Nu Ngoc Anh

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, cụ thể như sau:

1. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 trong danh sách các đơn vị kiểm toán sau đây:
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC;
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế;
 - Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.
2. Trong trường hợp các Công ty kiểm toán trên không phù hợp, Ban kiểm soát kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính khác trong danh sách các Công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận cho năm 2026 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BĐH.
- HCNS.



Nguyễn Thị Linh

No. 03/2026/TTr-BKS

Thai Nguyen, May 27, 2026

SUBMISSION

For the approval of the selection of independent auditing company in 2026

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").

The Board of Supervisors of Dong A Hotel Group Joint Stock Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the selection of independent auditing company for 2026 financial statements, as follows:

1. Approval of the selection of independent auditing company for 2026 financial statements from the following list:
 - Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited;
 - International Auditing and Valuation Company Limited;
 - An Viet Auditing Company Limited;
 - UHY Auditing and Consulting Company Limited.
2. In case the aforementioned auditing companies are deemed unsuitable, the Board of Supervisors respectfully requests the General Meeting of Shareholders to authorize the Board of Directors to select another auditing firm from the list of companies approved by the State Securities Commission (SSC) for 2026, concerning Dong A Hotel Group Joint Stock Company. ✓

Respectfully submitted!

Recipients:

- As above;
- BOD, BOS, Executive Board;
- HR/Admin.

ON BEHALF OF THE BOARD OF SUPERVISORS

HEAD OF BOS



Nguyen Thi Linh

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**

Số: 04/2026/TTr-HDQT

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

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2025, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ về việc không phân phối lợi nhuận năm 2025. ✓

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BĐH;
- HCNS.



Trần Nữ Ngọc Anh

SUBMISSION

For the approval of profit distribution in 2025

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").

Based on the Company's business performance in 2025, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the non-distribution of 2025 profits.

Respectfully submitted! ✓

Recipients:

- As above;
- BOD, Executive Board;
- HR/Admin.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN**



Tran Nu Ngoc Anh

TỜ TRÌNH

V/v: Chi trả thù lao của năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc quyết toán thù lao của năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026, cụ thể như sau:

1. Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2025, Công ty không chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.
2. Kế hoạch năm 2026, để tập trung nguồn lực tài chính phát triển các hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất không chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2026. ✓

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BĐH;
- HCNS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KHÁCH SẠN
ĐÔNG Á
ĐINH PHƯƠNG T. THÁI
Trần Nữ Ngọc Anh

No. 05/2026/TTr-HĐQT

Thai Nguyen, May 27, 2026

SUBMISSION

*For the approval of remuneration in 2025 and proposed plan in 2026 for the Board of Directors
and Board of Supervisors*

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").

The Board of Directors of Dong A Hotel Group Joint Stock Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the finalization of remuneration for 2025 and the remuneration payment plan for the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2026, as follows:

1. Remuneration in 2025:

Based on the Company's business results for 2025, no remuneration shall be paid to members of the Board of Directors and the Board of Supervisors for 2025.

2. Remuneration plan for 2026:

For 2026, in order to concentrate the Company's financial resources on its business development activities, the Board of Directors proposes that no remuneration be paid to members of the Board of Directors and the Board of Supervisors for 2026.

Respectfully submitted!

Recipients:

- As above;
- BOD, Executive Board;
- HR/Admin.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN**



Tran Nu Ngoc Anh

Số: 06/2026/TTr-HĐQT

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á;
- Đơn ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á nhiệm kỳ 2026-2031.

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á thì nhiệm kỳ của 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 là ông Trần Minh Tuấn sẽ hết hạn tại đại hội cổ đông năm 2026 đồng thời Hội đồng quản trị đã nhận được 01 đơn từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị và 02 đơn từ nhiệm chức danh thành viên Ban Kiểm soát. Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị đã thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông các vấn đề như sau:

I. Thông qua việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

1. Bà Triệu Tú Linh: Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027, do có đơn từ nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát ngày 26/03/2026
2. Bà Đào Thị Lệ Thanh: Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028, do có đơn từ nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát ngày 26/03/2026
3. Ông Lê Trường Giang: Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027, do có đơn từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị ngày 26/03/2026

II. Thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu: 02 người.
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát cần bầu: 02 người
- Việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát sẽ được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu và bằng cách bỏ phiếu kín như được quy định tại Quy chế bầu cử đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ.

III. Thông qua đơn ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 như sau:



1. Ông Trần Minh Tuấn: Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 tái cử;
2. Ông Ngô Văn Phương: Nhóm cổ đông công ty giới thiệu ứng cử thành viên Hội đồng quản trị;
3. Bà Dương Thị Nhật Lệ: Nhóm cổ đông công ty giới thiệu ứng cử thành viên Ban kiểm soát;
4. Bà Phạm Thị Nhài: Nhóm cổ đông công ty giới thiệu ứng cử thành viên Ban kiểm soát;

Bản giới thiệu tóm tắt thông tin về danh sách ứng viên nêu trên được gửi đến quý cổ đông trong tài liệu đại hội. Ngoài ứng viên được đề cử nêu trên thì các cổ đông/nhóm cổ đông đáp ứng các điều kiện quy định tại Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty cũng có quyền ứng cử/đề cử người để ĐHĐCĐ bầu bổ sung làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. ✓

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- BTGD;
- HCNS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Nữ Ngọc Anh



No: 06/2026/TTr-HDQT

Thai Nguyen, May 27, 2026

SUBMISSION

*For the approval of Dismissal and Additional Election of Members of the
Board of Directors and the Board of Supervisors*

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").
- The applications for nomination/self-nomination for membership of the Board of Directors and the Board of Supervisors Dong A Hotel Group Joint Stock Company for the 2026–2031 term

In accordance with the Company's Charter, the term of office of Mr. Tran Minh Tuan, a member of the Board of Directors for the 2021–2026 term shall expire at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders. In addition, the Board of Directors has received resignation letters from (01) members of the Board of Directors and (02) members of the Board of Supervisors.

After discussion, the Board of Directors for the 2021–2026 term has resolved to submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the following matters:

I. Approval of the Dismissal of Members of the Board of Directors and the Board of Supervisors

1. Mrs. Trieu Tu Linh, Member of the Board of Supervisors for the 2022-2027 term, due to her resignation from the position of Member of the Board of Supervisors dated 26/03/2026
2. Mrs. Dao Thi Le Thanh, Member of the Board of Supervisors for the 2023–2028 term, due to her resignation from the position of Member of Board of Supervisors dated 26/03/2026
3. Mr. Le Truong Giang, Member of the Board of Directors for the 2022–2027 term, due to his resignation from the position of Member of the Board of Directors dated 26/03/2026

II. Approval of the Number of Members to be Elected for the 2026-2031 Term

- Number of additional Board of Directors members to be elected: **02 members**
- Number of additional Board of Supervisors members to be elected: **02 members.**
- The additional election of the Board of Directors and the Board of Supervisors members shall be conducted through cumulative voting and by secret ballot, as stipulated in the Election Regulations attached to the meeting documents.



TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi Điều lệ và các Quy chế hoạt động của Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Khách sạn Đông Á.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Khách sạn Đông Á kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các Quy chế của Công ty như sau:

1. Căn cứ quy định của pháp luật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (*Chi tiết nội dung Điều lệ Tổ chức và hoạt động đính kèm Tờ trình này*) với nội dung cụ thể như sau:

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do
1	Khoản 3 Điều 2: "Trụ sở đăng ký của Công ty: - Địa chỉ trụ sở chính: 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, Việt Nam. - Điện thoại: 02083651967 - Fax: 02083658688 - Website: mayplazahotel.com"	Khoản 3 Điều 2: "Trụ sở đăng ký của Công ty: - Địa chỉ trụ sở chính: 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, Việt Nam. - Điện thoại: 02083651967 - Fax: 02083658688 - Website: mayplazahotel.com"	Thay đổi địa giới hành chính theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh của Quốc hội.

2	<p>Khoản 1 Điều 4:</p> <p>Mã ngành các ngành, nghề kinh doanh theo Điều lệ hiện hành:</p> <p>4541: Bán mô tô, xe máy</p> <p>4511: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác</p> <p>4663: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</p> <p>7911: Đại lý du lịch</p> <p>9329: Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (cầu lông, tennis, bóng bàn, đánh golf, karaoke, vũ trường)</p> <p>9610: Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)</p> <p>5510: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (<i>khách sạn, resort, villa</i>)</p> <p>6820: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (môi giới nhà đất)</p> <p>9639: Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu (dịch vụ rửa xe)</p> <p>4773: Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm bán lẻ vàng miếng)</p> <p>7990: Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch</p>	<p>Khoản 1 Điều 4:</p> <p>Sửa đổi, thay thế mã ngành các ngành, nghề kinh doanh sau:</p> <p>4783: Bán lẻ mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy.</p> <p>4663: Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy.</p> <p>4661: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác.</p> <p>4673: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.</p> <p>7911: Đại lý lữ hành.</p> <p>9329: Hoạt động vui chơi giải trí khác.</p> <p>9623: Dịch vụ spa và xông hơi.</p> <p>5510: Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự.</p> <p>5520: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác.</p> <p>6829: Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng.</p> <p>9690: Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác.</p> <p>4773: Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ).</p> <p>7990: Hoạt động liên quan đến du lịch khác.</p>	<p>Thay đổi mã ngành kinh tế theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ ban hành.</p>
---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>4543: Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy (trừ hoạt động đầu giá)</p> <p>4530: Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (trừ hoạt động đầu giá)</p> <p>4752: Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh</p> <p>3314: Sửa chữa thiết bị điện</p> <p>6311: Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan</p> <p>1410: May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)</p> <p>7810: Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm</p> <p>Chi tiết: Dịch vụ giới thiệu việc làm trong nước (không bao gồm môi giới, giới thiệu, tuyển dụng và cung ứng lao động cho các Doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);</p> <p>7490: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Tư vấn, thi công và chuyển giao công nghệ làm sạch môi trường</p> <p>3100: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế</p> <p>Chi tiết: Sản xuất đồ gỗ nội thất</p>	<p>4662: Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.</p> <p>4782: Bán lẻ phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.</p> <p>4752: Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.</p> <p>3314: Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện.</p> <p>6310: Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan.</p> <p>1410: Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).</p> <p>7810: Hoạt động của các trung tâm giới thiệu việc làm.</p> <p>7499: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu.</p> <p>3101: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ.</p> <p>3315: Sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác).</p> <p>8129: Dịch vụ vệ sinh khác.</p> <p>3311: Sửa chữa, bảo dưỡng các sản phẩm kim loại đúc sẵn.</p> <p>3312: Sửa chữa, bảo dưỡng</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>(trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);</p> <p>3315: Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)</p> <p>8129: Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt</p> <p>3311: Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn</p> <p>3312: Sửa chữa máy móc, thiết bị</p> <p>3313: Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học</p> <p>3319: Sửa chữa thiết bị khác</p>	<p>máy móc, thiết bị.</p> <p>3313: Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện tử và quang học.</p> <p>3319: Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị khác.</p>	
3	<p>Khoản 4 Điều 25:</p> <p><i>"Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp."</i></p>	<p>Khoản 4 Điều 25:</p> <p><i>"Thành viên Hội đồng quản trị chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác và phải đáp ứng tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 1; khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp."</i></p>	<p>Thay đổi theo Nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP.</p>
4	<p>Khoản 3 Điều 26:</p> <p><i>"3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:</i></p> <p><i>Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh</i></p>	<p>Khoản 3 Điều 26:</p> <p><i>"3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị:</i></p> <p><i>a. Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành, cụ thể như sau:</i></p> <p><i>- Có tối thiểu 01 thành viên không điều hành trong</i></p>	<p>Thay đổi theo Nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP.</p>

<p>điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.</p> <p>Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải đảm bảo quy định sau:</p> <p>a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;</p> <p>b) Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</p> <p>c) Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.”</p>	<p>trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;</p> <p>- Có tối thiểu 02 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</p> <p>- Có tối thiểu 03 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.</p> <p>Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.</p> <p>b. Cơ cấu Hội đồng quản trị phải đảm bảo số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập, cụ thể như sau:</p> <p>- Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;</p> <p>- Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		viên; - Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.”	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

- Căn cứ quy định của pháp luật và phù hợp với Điều lệ sửa đổi, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung và ban hành các Quy chế hoạt động của Công ty, bao gồm:
 - + Quy chế nội bộ về quản trị Công ty
 - + Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị
 - + Quy chế Kiểm toán nội bộ
 - + Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát
- Chi tiết nội dung của Điều lệ và các Quy chế sửa đổi được đính kèm Tờ trình này ✓
Trân trọng kính trình.

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



Trần Nữ Ngọc Anh

No.: 07/2026/TTr-HDQT

Thai Nguyen, May 27, 2026

SUBMISSION

For the approval of amend and Supplements the Company's charter and internal Regulations

**Respectfully to: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;*
- *Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;*
- *Pursuant to the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").*

1. Pursuant to the law, the Board of Directors respectfully submits to the General Shareholders' Meeting of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company") for consideration and approval the amendments and supplements to the Charter on the Organization and Operation of the Company (Company's Charter) (*the detailed contents of which are set out in the document attached to this Report*), with details as follows:

No.	Current Charter Provisions	Proposed Amendments	Reason
1	Clause 3, Article 2: <i>"3. Headquarters: - Address: Room C301, 3rd Floor, Dong A Trade Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 7, Dong Quang Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province,</i>	Clause 3, Article 2: <i>"3. Headquarters: - Address: Room C301, 3rd Floor, Dong A Trade Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 47, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province, Vietnam</i>	Change of administrative boundaries pursuant to Resolution No. 202/2025/QH15 of the National Assembly on the reorganization of

	<p><i>Vietnam</i></p> <p><i>-Phone number: 02083651967</i></p> <p><i>- Fax: 02083658688</i></p> <p><i>- Website: mayplazahotel.com”</i></p>	<p><i>- Phone number:</i> <i>02083651967</i></p> <p><i>- Fax: 02083658688</i></p> <p><i>- Website:</i> <i>mayplazahotel.com”</i></p>	<p>provincial-level administrative units.</p>
<p>2</p>	<p>Clause 1, Article 4:</p> <p>Current business lines and their industry codes under the existing Charter:</p> <p>4773: Other retail sale of new goods in specialized stores (Excluding Retail of Gold Bars)</p> <p>5510: Short-term accommodation activities (Hotels, Villas, Resorts)</p> <p>6820: Real estate consultancy and brokerage and auctioning, land use right auctioning (Real Estate Brokerage)</p> <p>9639: Other remaining personal service activities n.e.c</p> <p>4541: Sale of motorcycles</p> <p>4511: Wholesale of motor vehicles and other motor vehicles</p> <p>4663: Wholesale of construction materials and other installation supplies</p> <p>9329: Other amusement and</p>	<p>Clause 1, Article 4:</p> <p>Amendment and replacement of the industry codes for the following business lines:</p> <p>4773: Retail sale of other new goods (except automobiles, motorcycles, motorbikes and accessories)</p> <p>5510: Hotels and similar accommodations</p> <p>5520: Other short-term accommodation services</p> <p>6829: Other real estate activities on a fee or contract basis</p> <p>9690: Other personal service activities</p> <p>4783: Retail of motorcycles, motorbikes, spare parts and accessories of motorcycles and motorbikes</p> <p>4663: Wholesale of motorcycles, motorbikes, spare parts and accessories of</p>	<p>Change of economic sector codes pursuant to Decision No. 36/2025/QĐ-TTg issued by the Prime Minister.</p>



<p>recreation activities n.e.c. (Badminton, Tennis, Table Tennis, Golf, Karaoke, Nightclub)</p> <p>7911: Travel agency activities</p> <p>9610: Steambath, massage and health improvement services (Excluding except sports activities)</p> <p>7990: Reservation service and related activities</p> <p>4543: Sale of motorcycle parts and accessories (Except for auction activities)</p> <p>4530: Sale of parts and accessories for motor vehicles and other motor vehicles (Except for auction activities)</p> <p>6311: Data processing, hosting and related activities</p> <p>4752: Retail sale of hardware, paints, glass and other construction installation equipment in specialized stores</p> <p>1410: Manufacture of wearing apparel (except fur apparel)</p> <p>7810: Activities of employment placement agencies</p> <p>Details: Domestic job introduction services</p>	<p>motorcycles, motorbikes</p> <p>4661: Wholesale of automobiles and other motor vehicles</p> <p>4673: Wholesale of other construction materials and installation equipment</p> <p>9329: Other recreational activities</p> <p>7911: Travel agency</p> <p>9623: Spa and sauna services</p> <p>7990: Other tourism related activities</p> <p>4662: Wholesale of spare parts and accessories for automobiles and other motor vehicles</p> <p>4782: Retail sale of spare parts and accessories for cars and other motor vehicles</p> <p>6310: Information technology infrastructure, data processing, storage and related activities</p> <p>4752: Retail of hardware, paint, glass, other construction materials and installation equipment</p> <p>1410: Manufacture of wearing</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(excluding brokerage, introduction, recruitment, and labor supply for enterprises engaged in labor export services).</p> <p>7490: Other professional, scientific and technical activities n.e.c.</p> <p>Details: Consulting, construction, and technology transfer for environmental cleaning.</p> <p>3100: Manufacture of furniture Details: Manufacturing of interior wooden furniture (excluding types of wood prohibited by the State).</p> <p>3315: Repair and maintenance of transport equipment, except motor vehicles, motorcycles and other motor vehicles</p> <p>8129: Industrial cleaning activities and specialized cleaning activities for buildings</p> <p>3311: Repair of fabricated metal products</p> <p>3312: Repair of machinery and equipment</p> <p>3313: Repair of electronic and optical equipment</p>	<p>apparel (except fur apparel)</p> <p>7810: Activities of job placement centers</p> <p>7499: Other professional, scientific and technological activities not elsewhere classified</p> <p>3101: Production of wooden beds, cabinets, tables and chairs</p> <p>3315: Repair and maintenance of means of transport (except cars, motorbikes, scooters and other motor vehicles)</p> <p>8129: Other cleaning services</p> <p>3311: Repair and maintenance of prefabricated metal products</p> <p>3312: Repair and maintenance of machinery and equipment</p> <p>3313: Repair and maintenance of electronic and optical equipment</p> <p>3314: Repair and maintenance of electrical equipment</p> <p>3319: Repair and maintenance of other equipment.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>3314: Repair of electrical equipment</p> <p>3319: Repair of other equipment</p>		
3	<p>Clause 4, Article 25:</p> <p><i>"4. Members of the Board of Directors shall satisfy the standards and conditions specified in Clause 1 and Clause 2 Article 155 of the Law on Enterprises"</i></p>	<p>Clause 4, Article 25:</p> <p><i>"4. Members of the Board of Directors may concurrently serve as members of the Board of Directors or the Members' Council in no more than five other companies, and shall satisfy the standards and conditions specified in Clauses 1 and 2, Article 155 of the Law on Enterprises."</i></p>	<p>Amendment pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP, amending and supplementing certain provisions of Decree No. 155/2020/ND-CP.</p>
4	<p>Clause 3, Article 26:</p> <p><i>"3. Composition of the Board of Directors:</i></p> <p><i>At least one third (1/3) of the members of the Board of Directors of the Company shall be non-executive members. The Company shall minimize the number of members of the Board of Directors that concurrently hold executive positions in the Company to ensure the independence of the</i></p>	<p>Clause 3, Article 26:</p> <p><i>"3. Composition of the Board of Directors:</i></p> <p><i>a. The composition of the Company's Board of Directors must ensure an adequate number of non-executive members, as follows:</i></p> <p><i>- At least 01 non-executive member if the Board of Directors has 03 - 05 members;</i></p>	<p>Amendment pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP, amending and supplementing certain provisions of Decree No. 155/2020/ND-CP.</p>

	<p><i>Board of Directors.</i></p> <p><i>The Board of Directors shall be composed so as to ensure the requisite number of independent members, as follows:</i></p> <p><i>a) At least 01 independent member if the Board of Directors has 03 – 05 members;</i></p> <p><i>b) At least 02 independent members if the Board of Directors has 06 – 08 members;</i></p> <p><i>c) At least 03 independent members if the Board of Directors has 09 – 11 members.”</i></p>	<p><i>- At least 02 non-executive members if the Board of Directors has 06 – 08 members;</i></p> <p><i>- At least 03 non-executive members if the Board of Directors has 09 – 11 members.</i></p> <p><i>The Company shall minimize the number of members of the Board of Directors that concurrently hold executive positions in the Company to ensure the independence of the Board of Directors.</i></p> <p><i>b. The Board of Directors shall be composed so as to ensure the requisite number of independent members, as follows:</i></p> <p><i>- At least 01 independent member if the Board of Directors has 03 – 05 members;</i></p> <p><i>- At least 02 independent members if the Board of</i></p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



		<p><i>Directors has 06 – 08 members;</i></p> <p><i>- At least 03 independent members if the Board of Directors has 09 – 11 members.”</i></p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Pursuant to the law and Company's charter, the Board of Directors respectfully submits to the General Shareholders' Meeting for consideration and approval the amendments and supplements to the Internal Regulations of Company, include:

- + Internal Regulation on Corporate Governance
- + Regulation on the Operation of the Board of Directors
- + Regulation on Internal Audit
- + Regulation on Operation of the Board of Supervisors

The detailed content of the amended Charter and Regulations is attached to this Submission.

Respectfully submit to the General Shareholders' Meeting for consideration and approval. ✓

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN**



TRAN NU NGOC ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Số: 08/2026/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại Vùng du lịch Hồ Núi Cốc, Tỉnh Thái Nguyên.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á;

Liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á làm chủ đầu tư. Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông một số nội dung như sau:

- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á ngày 31/3/2025 đã thông qua Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân - Vùng du lịch Hồ Núi Cốc, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đại Phúc, Tỉnh Thái Nguyên) (sau đây gọi tắt là "**Dự án**") bao gồm các nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; điều chỉnh mục tiêu và quy mô; điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án và điều chỉnh diện tích đất dự kiến sử dụng.
- Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị đã nhanh chóng chỉ đạo, phối hợp để nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên do Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh



Thái Nguyên đến năm 2045 đã tạm dừng theo văn bản số 1888/UBND-CNN&XD ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên gửi Bộ Xây dựng nên cơ quan nhà nước đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tạm dừng thủ tục điều chỉnh Dự án.

3. Theo đó, sau khi Quy hoạch xã Đại Phúc, Tỉnh Thái Nguyên được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan nhà nước đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á hoàn thiện (cập nhật các thông tin liên quan đến Dự án phù hợp với quy hoạch được phê duyệt) và nộp lại hồ sơ để tiếp tục được xem xét theo quy định.
4. Để chủ động hoàn thiện và nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi Quy hoạch xã Đại Phúc được phê duyệt và bảo vệ tốt nhất quyền lợi của cổ đông, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao quyền cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định các vấn đề liên quan đến Dự án:
 - a. Quyết định trong trường hợp đầu tư và bán tài sản liên quan đến Dự án có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á;
 - b. Ban hành các văn bản của chủ đầu tư về việc điều chỉnh Dự án (bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung: tiến độ thực hiện; mục tiêu và quy mô; diện tích đất dự kiến sử dụng; tổng vốn đầu tư) và các văn bản, hồ sơ có liên quan khác. ✓

Trân trọng kính trình.

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



TRẦN NỮ NGỌC ANH



**DONG A HOTEL GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

No.: 08/2026/TTr-HDQT

Thai Nguyen, May 27, 2026

SUBMISSION

For approval of the Authorization to the Board of Directors to decide on issues related to the investment project for the construction of a senior citizens' resort and ecotourism area in in the Ho Nui Coc Tourist Area, Thai Nguyen Province.

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").

Regarding the investment project for the construction of a Senior Citizens' Resort and Ecotourism Area in Phuc Xuan Commune, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province, invested by Dong A Hotel Group Joint Stock Company, the Board of Directors would like to report to the General Shareholders' Meeting on the following issues:

1. Annual General Shareholders' Meeting of the year 2025 of Dong A Hotel Group Joint Stock Company on 31 March 2025 has approved Proposal No. 06/2025/TTr-HDQT on amendments to the investment project for the construction of a senior citizens' resort and eco-tourism area in Phuc Xuan commune - Ho Nui Coc tourist area, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province (now Dai Phuc commune, Thai Nguyen Province) (hereinafter referred to as the "**Project**"), including amendments to the project implementation schedule; amendments to objectives and scale; amendments to the total investment capital of the project and amendments to the expected land area to be used.
2. Immediately upon approval of the General Shareholders' Meeting, the Board of Directors have



promptly directed and coordinated the submission of the application for amendments of the investment policy to the competent State authorities. However, due to the temporary suspension of the revised Master Planning Project of Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province until 2045 in accordance with document No. 1888/UBND-CNN&XD dated 25 March 2025 of the People's Committee of Thai Nguyen Province to the Ministry of Construction, the State authorities requested Dong A Hotel Group Joint Stock Company to suspend the procedures for amendments to the Project.

3. Accordingly, after the Dai Phuc Commune Planning in Thai Nguyen Province was approved by the competent authorities, the State authorities requested Dong A Hotel Group Joint Stock Company to finalize (to update relevant information regarding the Project in accordance with the approved planning) and resubmit the dossier for further consideration in accordance with regulations.
4. In order to proactively finalize and submit the dossier for amendment of the investment policy of the Project to the competent State authorities when the Dai Phuc Commune Planning is approved, and to fully protect the interests of shareholders, the Board of Directors respectfully requests the General Shareholders' Meeting to authorize the Board of Directors to decide on issues related to the Project:
 - a. To make decisions regarding investment in the Project and asset transfer related to the Project valued from 35% or more of the total asset value recorded in the latest financial statements of Dong A Hotel Group Joint Stock Company;
 - b. To issue documents of the investor regarding amendments to the Project (including but not limited to: implementation schedule; objectives and scale; expected land area to be used; total investment capital) and other related documents and records. ✓

Respectfully submit to the General Shareholders' Meeting for consideration and approval.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN**



TRAN NU NGOC ANH



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án "Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú" tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Căn cứ kiến nghị của nhóm cổ đông, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án "Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú" tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội có tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.700 tỷ đồng (Một nghìn bảy trăm tỷ đồng) (sau đây gọi tắt là "Dự án").
2. Thông qua việc giao quyền cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định các vấn đề liên quan đến Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - a. Quyết định chủ trương đầu tư/phương án đầu tư/phê duyệt thông tin Dự án; thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; các thủ tục lập/điều chỉnh quy hoạch liên quan đến Dự án; các thủ tục liên quan bảo đảm dự thầu, cam kết cấp tín dụng của tổ chức tín dụng;
 - b. Quyết định phương án huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; tìm kiếm đối tác, thành lập liên danh, quyết định tỷ lệ tham gia liên danh; quyết định đầu tư/góp vốn thành lập pháp nhân thực hiện Dự án;
 - c. Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến Dự án bao gồm: lựa chọn đối tác; phê duyệt các hợp đồng, văn bản, giao dịch có liên quan nhằm triển khai dự án theo quy định của pháp luật.



Trân trọng kính trình! ✨

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- HCNS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KHÁCH SẠN
ĐÔNG A



Trần Nữ Ngọc Anh



SUBMISSION

Ref: Approve the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City.

**To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Sao Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter").

In order to the proposal submitted by the group of shareholders, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the following matters:

1. Approval of the policy to participate in the bidding process for the selection of an investor for the project titled "Kieu Phu Residential Area Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City, with a total estimated investment capital of approximately VND 1,700 billion (*One thousand seven hundred billion Vietnamese dong*) (hereinafter referred to as the "**Project**").
2. Approval of the authorization granted to the Board of Directors to decide on matters related to the Project, including but not limited to:
 - a. Decide on the investment policy and/or investment plan and approve the Project information; carry out procedures for obtaining approval of the Project's investment policy; undertake procedures for the formulation and/or amendment of planning schemes related to the Project; and implement procedures relating to bid security and credit commitment arrangements with credit institutions;
 - b. Decide on capital mobilization plans for the implementation of the investment project; identify



and select partners, establish consortiums, and determine consortium participation ratios; and decide on investment in and/or capital contribution for the establishment of a project company (special purpose vehicle) to implement the Project;

- c. Decide on all other matters related to the Project, including the selection of partners; and approve all contracts, documents, and transactions related to the implementation of the Project in accordance with applicable laws.

Respectfully submit! ✓

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRWOMAN**



TRAN NU NGOC ANH



Note: This document may be amended/supplemented and presented to the AGM for consideration and decision-making at the meeting

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT THÔNG QUA
CÁC VẤN ĐỀ TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

Hôm nay, ngày 27 tháng 05 năm 2026, vào lúc 11 giờ 30 phút, tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được tổ chức tại: Phòng 5.3, tầng 5, Tòa nhà trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 47, phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Ban kiểm phiếu gồm:

- | | |
|---------------------|--------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Lý | - Trưởng ban |
| 2. Bà Vũ Thị An | - Thành viên |

Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thông qua các Vấn đề các báo cáo và tờ trình trong chương trình nghị sự của kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết Vấn đề tại Đại hội, số lượng cổ đông tham dự và đại diện tham dự họp là 04 người, đại diện cho 39.881.300 cổ phần, chiếm 47,36% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết: 04 phiếu, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp

Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát 2025

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%



+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị Độc lập năm 2025

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 4: Thông qua Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 5: Thông qua Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT V/v Kế hoạch kinh doanh năm 2026

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 6: Thông qua Tờ trình số 03/2026/TTr-BKS V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 7: Thông qua Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT V/v Phân phối lợi nhuận năm 2025

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu

2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu

+ Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%

+ Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

+ Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 8: Thông qua Tờ trình số 05/2026/TTr-HĐQT V/v Chi trả thù lao của năm

2025 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 9: Thông qua Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT V/v Sửa đổi Điều lệ và các Quy chế hoạt động của công ty

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT V/v Giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại Vùng du lịch Hồ Núi Cốc, Tỉnh Thái Nguyên

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%

Vấn đề 12: Thông qua nội dung Tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT V/v Chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội

1. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu
2. Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu
 - + Số phiếu biểu quyết tán thành: 04, chiếm tỷ lệ: 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0, chiếm tỷ lệ: 0%
 - + Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0, chiếm tỷ lệ: 0%



Việc kiểm phiếu được kết thúc bằng việc lập Biên bản kiểm phiếu vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản này được lập thành 02 (hai) bản và đã được tất cả các thành viên Ban kiểm phiếu đọc, hiểu và nhất trí với Vấn đề của Biên bản. Đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ra trước Đại hội. Ban kiểm phiếu bàn giao lại toàn bộ các Phiếu biểu quyết và Biên bản cho Ban Thư ký Đại hội.



NGUYỄN THỊ LÝ

THÀNH VIÊN

A blue ink signature consisting of a stylized, cursive script.

VŨ THỊ AN

VOTE COUNTING MINUTES
**APPROVING RESOLUTIONS AT THE ANNUAL GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS 2026**

Today, at 11:30 AM on May 27, 2026, at the Annual General Meeting of Shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company, held at Room 5.3, 5th Floor, Dong A Commercial Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 47, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province, the Vote Counting Committee was composed of:

1. **Ms. Nguyen Thi Ly** - Head of the Committee
2. **Ms. Vu Thi An** - Member

The Vote Counting Committee conducted the vote counting process for the approval of reports and proposals included in the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company.

At the time of voting, the number of attending shareholders and authorized representatives was 04, representing 39,881,300 shares, accounting for 47.36% of the total voting shares.

Results of counting

- Total issued voting slips: 04, representing 39,881,300 voting shares, accounting for 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.
- Total valid voting slips: 04, representing 39,881,300 voting shares, accounting for 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.
- Total invalid voting slips: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 1: Approval of Report on operation of the Board of Directors in 2025

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 2: Approval of Report on operation of the Board of Supervisors in 2025

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 3: Approval of Report assessment by Independent member of the Board of Directors for 2025

1. Invalid voting slips: 0 slips

2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 4: Approval of Submission No. 01/2026/TTr- HDQT regarding the approval of the 2025 audited financial statements

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 5: Approval of Submission No. 02/2026/TTr-HDQT regarding the approval of the 2026 business plan

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 6: Approval of Submission No. 03/2026/TTr-BKS regarding the selection of independent auditing company in 2026

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 7: Approval of Submission No. 04/2026/TTr- HDQT regarding the profit distribution in 2025

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 8: Approval of Submission No. 05/2026/TTr-HDQT regarding the remuneration in 2025 and proposed plan in 2026 for the Board of Directors and Board of Supervisors

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 9: Approval of Submission No. 06/2026/TTr-HDQT regarding the Dismissal and election of additional members of the Board of Directors and the Board of Supervisors

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips



- + 04 votes in favor, accounting for 100%
- + 0 vote against, accounting for 0%
- + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 10: Approval of Submission No. 07/2026/TTr-HĐQT regarding the Amendment of the Company's Charter and Internal Regulations

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 11: Approval of Submission No. 08/2026/TTr-HĐQT regarding regarding the Authorization of the Board of Directors to decide on matters related to the investment project for the construction of an elderly resort and ecotourism complex in the Nui Coc Lake Tourist Area, Thai Nguyen Province

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

Issue 12: Approval of Submission No. 09/2026/TTr-HĐQT regarding the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City.

1. Invalid voting slips: 0 slips
2. Valid voting slips: 04 slips
 - + 04 votes in favor, accounting for 100%
 - + 0 vote against, accounting for 0%
 - + 0 abstentions, accounting for 0%

The vote counting process was completed, and this Vote Counting Minutes was prepared at 11:30 AM on the same day.

This document prepared in **two (02) copies**, and has been read, understood, and unanimously agreed upon by all members of the Vote Counting Committee. The results of the vote counting were publicly announced at the Annual General Meeting of Shareholders. The Vote Counting Committee has handed over all voting slips and this document to the Annual General Meeting of Shareholders Secretariat.



NGUYEN THI LY

MEMBER

A blue ink signature consisting of a stylized 'V' and 'A' connected by a horizontal line.

VU THI AN



BAN KIỂM PHIẾU VÀ BẦU CỬ

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Hôm nay, ngày 27 tháng 05 năm 2026, vào lúc 11 giờ 30 phút, tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á, được tổ chức tại tòa nhà Trung tâm Thương Mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 47, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.

Ban kiểm phiếu và bầu cử gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Lý - Trưởng ban
2. Bà Vũ Thị An - Thành viên

Đã tiến hành kiểm phiếu bầu Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Tại thời điểm tiến hành bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, số lượng cổ đông và đại diện cổ đông tham dự đại hội là 04 người, đại diện cho 39.881.300 cổ phần, chiếm 47,36% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

I. Kết quả kiểm phiếu bầu Thành viên Hội đồng quản trị như sau:

1. Số phiếu bầu cử phát ra là: 04 phiếu
2. Số phiếu bầu cử thu vào là: 04 phiếu
3. Số phiếu bầu cử không hợp lệ là: 0 phiếu
4. Số phiếu bầu cử hợp lệ là: 04 phiếu

Kết quả bầu cử như sau:

TT	Họ và tên	Số cổ phần bầu	Tỷ lệ bầu
1	Trần Minh Tuấn	39.881.300	100%
2	Ngô Văn Phương	39.881.300	100%

(Tỷ lệ % tính trên cơ sở tổng số cổ phần được quyền bầu cử trên giấy biểu quyết hợp lệ)

II. Kết quả kiểm phiếu bầu Thành viên Ban kiểm soát như sau:

1. Số phiếu bầu cử phát ra là: 04 phiếu
2. Số phiếu bầu cử thu vào là: 04 phiếu



3. Số phiếu bầu cử không hợp lệ là: 0 phiếu
4. Số phiếu bầu cử hợp lệ là: 04 phiếu

Kết quả bầu cử như sau:

TT	Họ và tên	Số cổ phần bầu	Tỷ lệ bầu
1	Phạm Thị Nhài	39.881.300	100%
2	Dương Thị Nhật Lệ	39.881.300	100%

(Tỷ lệ % tính trên cơ sở tổng số cổ phần được quyền bầu cử trên giấy biểu quyết hợp lệ)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Quy chế bầu cử đã thông qua tại Đại hội và kết quả kiểm phiếu nêu trên thì các ông bà có tên trong danh sách trên đã trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Biên bản này được lập thành 03 (ba) bản đã được tất cả thành viên Ban bầu cử đọc, hiểu và nhất trí với nội dung của Biên bản. Đại diện Ban bầu cử công bố kết quả bầu cử ra trước Đại hội. Ban bầu cử bàn giao lại toàn bộ phiếu bầu cử và biên bản cho Ban Thư ký Đại hội.

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Lý

THÀNH VIÊN



Vũ Thị An



VOTE COUNTING MINUTES
ELECTION OF MEMBERS OF
THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF SUPERVISORS

Today, at 11:30 AM on May 27, 2026, at the Annual General Meeting of Shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company, held at Room 5.3, 5th Floor, Dong A Commercial Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 47, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province, the Vote Counting Committee was composed of:

1. **Ms. Nguyen Thi Ly** - Head of the Committee
2. **Ms. Vu Thi An** - Member

The committee conducted the vote counting for the election of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors

At the time of the election of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors, the number of attending shareholders and authorized representatives was 04, representing 39,881,300 shares, accounting for 47.36% of the total voting shares.

I. Results of the Election of Members of the Board of Directors

1. Number of votes issued: 04 votes
2. Number of votes collected: 04 votes
3. Number of invalid votes: 0 vote
4. Number of valid votes: 04 votes

The results of the election are as follows:

No.	Full name	Number of Shares	Voting Percentage
1	Mr. Ngo Van Phuong	39,881,300	100%
2	Mr. Tran Minh Tuan	39,881,300	100%

II. Results of the Election of Members of the Board of Supervisors

1. Number of votes issued: 04 votes
2. Number of votes collected: 04 votes
3. Number of invalid votes: 0 vote



4. Number of valid votes: 04 votes

No.	Full name	Number of Shares	Voting Percentage
1	Ms. Pham Thi Nhai	39,881,300	100%
2	Ms. Duong Thi Nhat Le	39,881,300	100%

Based on the Law on Enterprises 2020, the Election Regulations approved at the General Meeting of Shareholders, and the vote counting results above, the individuals listed above have been elected as members of the Board of Directors and the Board of Supervisors of Dong A Hotel Group Joint Stock Company.

This minutes has been prepared in 03 (three) copies and has been read, understood, and agreed upon by all members of the Election Committee. The Election Committee representative announced the election results before the General Meeting. The Election Committee handed over all voting ballots and the minutes to the Secretary of the General Meeting.



Nguyen Thi Ly

MEMBER



Vu Thi An



Số: 01/2026/DAH/BB-DHĐCĐ

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**

I. Thông tin doanh nghiệp

- **Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
- **Địa chỉ trụ sở chính:** Phòng C301, Tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 47, Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:** 4600349907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thái Nguyên cấp, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 08 tháng 07 năm 2022.

II. Thời gian bắt đầu phiên họp: 9 giờ 30 phút, ngày 27/05/2026

III. Địa điểm: Phòng 5.3, tầng 5, Tòa nhà trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 47, phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên.

IV. Thành phần tham dự: Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, các khách mời tham dự Đại hội, các Cổ đông và Người đại diện ủy quyền của Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

V. Tuyên bố lý do thông qua chương trình:

1. Thay mặt Ban tổ chức, Trưởng ban tuyên bố lý do và điều khiển lễ khai mạc
2. Với 100% phiếu thuận, ĐHĐCĐ đã thông qua chương trình đại hội gồm các nội dung như sau:
 - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự;
 - Bầu đoàn Chủ tịch, Thư ký, Ban kiểm phiếu và bầu cử;
 - Thông qua chương trình của Đại hội;
 - Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
 - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát 2025;
 - Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị Độc lập năm 2025
 - Thông qua nội dung Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;
 - Thông qua nội dung Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT V/v Kế hoạch kinh doanh năm 2026;
 - Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2026/TTr-BKS V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026;

VIII. Nội dung phiên họp

1. Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và bầu cử đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức biểu quyết trực tiếp.
2. Nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức biểu quyết trực tiếp.
3. Quy chế làm việc đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức biểu quyết trực tiếp.
4. Các nội dung được thảo luận tại cuộc họp Đại hội:

Bà Trần Nữ Ngọc Anh - Chủ tọa đại hội đã trình bày với các cổ đông, đại diện cổ đông thảo luận trước Đại hội về các vấn đề sau:

Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát 2025

Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị Độc lập năm 2025

Vấn đề 4: Thông qua Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Vấn đề 5: Thông qua Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT V/v Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Vấn đề 6: Thông qua Tờ trình số 03/2026/TTr-BKS V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026

Vấn đề 7: Thông qua Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT V/v Phân phối lợi nhuận năm 2025

Vấn đề 8: Thông qua Tờ trình số 05/2026/TTr-HĐQT V/v Chi trả thù lao của năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

Vấn đề 9: Thông qua Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Vấn đề 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT V/v Sửa đổi Điều lệ và các Quy chế hoạt động của công ty

Vấn đề 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT V/v Giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại Vùng du lịch Hồ Núi Cốc, Tỉnh Thái Nguyên

Vấn đề 12: Thông qua nội dung Tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT V/v Chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội;

Vấn đề 13: Các cổ đông thực hiện bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty

IX. Thảo luận tại Đại hội:

Các cổ đông đã có một số góp ý và đặt câu hỏi liên quan đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và được Đoàn Chủ tịch trả lời.

X. Tiến hành biểu quyết

1. Bà Nguyễn Thị Lý - Trưởng ban kiểm phiếu và bầu cử trình bày trước Đại hội "Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết và phát biểu"
2. Đại hội tiến hành biểu quyết.

XI. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề

1. Bà Nguyễn Thị Lý - Trưởng ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội.
Tổng số phiếu biểu quyết: 04 phiếu, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 04 phiếu.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu.

2. Bà Trần Nữ Ngọc Anh - Chủ tọa đại hội, căn cứ vào kết quả kiểm phiếu do Ban kiểm phiếu thực hiện tuyên bố các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua gồm:

Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị Độc lập năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 4: Thông qua Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 5: Thông qua Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT V/v Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 6: Thông qua Tờ trình số 03/2026/TTr-BKS V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 7: Thông qua Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT V/v Phân phối lợi nhuận năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 8: Thông qua Tờ trình số 05/2026/TTr-HĐQT V/v Chi trả thù lao của năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 9: Thông qua Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT V/v Sửa đổi Điều lệ và các Quy chế hoạt động của Công ty

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT V/v Giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại Vùng du lịch Hồ Núi Cốc, Tỉnh Thái Nguyên

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 12: Thông qua nội dung Tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT V/v Chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội

Đại hội nhất trí thông qua với 04 phiếu biểu quyết, đại diện cho 39.881.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

3. Kết quả kiểm phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

a. Kết quả kiểm phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị

Số phiếu phát ra: 04, tương ứng 39.881.300 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.

Số phiếu thu về: 04, tương ứng 39.881.300 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.

Số phiếu hợp lệ: 04, tương ứng 39.881.300 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.

Số phiếu không hợp lệ: 0, tương ứng 0 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.

Số phiếu bầu của mỗi thành viên Hội đồng quản trị như sau:

TT	Họ và tên	Số cổ phần bầu	Tỷ lệ bầu
1	Trần Minh Tuấn	39.881.300	100%
2	Ngô Văn Phương	39.881.300	100%

(Tỷ lệ % tính trên cơ sở tổng số cổ phần được quyền bầu cử trên giấy biểu quyết hợp lệ)

b. Kết quả kiểm phiếu bầu cử thành viên Ban kiểm soát

Số phiếu phát ra: 04, tương ứng 39.881.300 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.

No. 01/2026/DAH/BB-DHDCĐ

Thai Nguyen, May 27, 2026

MEETING MINUTES
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2026
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY

I. Company Information

- **Name of Company:** Dong A Hotel Group Joint Stock Company
- **Head Office:** Room C301, 3rd Floor, Dong A Trade Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 47, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province.
- **Enterprise Registration Certificate No.:** 4600349907, issued by the Department of Planning and Investment of Thai Nguyen Province, initially registered on December 26, 2003, and amended for the 24th time on July 8, 2022.

II. Meeting Time: 09:30 AM on May 27, 2026

III. Venue: Room 5.3, 5th Floor, Dong A Commercial Center Building, No. 668 Phan Dinh Phung Street, Group 47, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province.

IV. Attendees: Board of Directors, Executive Board, Board of Supervisors, invited guests, Shareholders, and authorized representatives of shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company.

V. Declaration of Reasons for Agenda Approval:

1. On behalf of the organizing committee, the Head of the committee declared the reasons and presided over the opening ceremony
2. With 100% approval votes, the General Meeting of Shareholders (GMS) approved the agenda, including:
 - ❖ Declaration of reasons, introduction of attendees;
 - ❖ Election of the Chairing Committee, Secretary, and the Voting Committee;
 - ❖ Approval of the meeting agenda;
 - ❖ Approval of Report on operation of the Board of Directors in 2025;
 - ❖ Approval of Report on operation of the Board of Supervisors in 2025;
 - ❖ Approval of Report on assessment of the Independent Member of the BOD in 2025;
 - ❖ Approval of Submission No. 01/2026/TTr-HĐQT regarding the approval of the 2025 audited financial statements;
 - ❖ Approval of Submission No. 02/2026/TTr-HĐQT regarding the approval of the 2026 business plan;
 - ❖ Approval of Submission No. 03/2026/TTr- BKS regarding the selection of independent auditing company in 2026;

- ❖ Approval of Submission No. 04/2026/TTr-HĐQT regarding the profit distribution in 2025;
- ❖ Approval of Submission No. 05/2026/TTr-HĐQT regarding the remuneration in 2025 and proposed plan in 2026 for the Board of Directors and Board of Supervisors;
- ❖ Approval of Submission No. 06/2026/TTr- HĐQT regarding the Dismissal and election of additional members of the Board of Directors and the Board of Supervisors;
- ❖ Approval of Submission No. 07/2026/TTr-HĐQT regarding the Amendment of the Company's Charter and Internal Regulations;
- ❖ Approval of Submission No. 08/2026/TTr-HĐQT regarding the Authorization of the Board of Directors to decide on matters related to the investment project for the construction of an elderly resort and ecotourism complex in the Nui Coc Lake Tourist Area, Thai Nguyen Province;
- ❖ investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City;
- ❖ Shareholders to vote for the additional election of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors of the Company:
 - + *Approval of the Election Regulations:*
 - + *Instructions for voting ballots and procedures for elections and resolutions*
 - + *Shareholders cast their votes into the ballot box*

VI. Composition of the Chairing Committee and Supporting Committees:

The composition of the Chairing Committee and Supporting Committees was approved with 100% of the votes. The details are as follows:

1. Chairing Committee:

- Ms Tran Nu Ngoc Anh Chairwoman of the BOD – Meeting's Chairperson
- Ms Duong Thi Thu Thanh Vice General Director – Member

2. Secretariat

- Ms. Nguyen Thi Kim Anh Head of the Secretariat
- Mr. Tran Hoai Nam Member

3. Shareholder verification and Vote counting Committee:

- Ms. Nguyen Thi Ly Head of Committee
- Ms. Vu Thi An Member

VII. Meeting Validity Condition

Ms. **Nguyen Thi Ly**, Head of the Shareholder verification and Vote counting Committee reported on the shareholder verification report. As of the commencement time (..... AM), the meeting met the legal requirements for proceedings. The total number of shareholders and shareholder representatives attending the meeting is ... shareholders, representing ... shares, accounting for ...% of the total voting shares.

VIII. Meeting Contents

1. The GMS approved the **Chairing Committee, Secretariat, and Shareholder verification and Vote counting Committee** with 100% approval votes.
2. The **Meeting Agenda** was approved with 100% approval votes.
3. The **Meeting Rules** were approved with 100% approval votes.
4. **Discussion topics presented by the Chairperson:**
 - ❖ **Issue 1:** Approval of Report on operation of the Board of Directors in 2025;
 - ❖ **Issue 2:** Approval of Report on operation of the Board of Supervisors in 2025;
 - ❖ **Issue 3:** Approval of Report on assessment of the Independent Member of the BOD in 2025;
 - ❖ **Issue 4:** Approval of Submission No. 01/2026/TTr- HDQT regarding the approval of the 2025 audited financial statements;
 - ❖ **Issue 5:** Approval of Submission No. 02/2026/TTr-HDQT regarding the approval of the 2026 business plan;
 - ❖ **Issue 6:** Approval of Submission No. 03/2026/TTr- BKS regarding the selection of independent auditing company in 2026;
 - ❖ **Issue 7:** Approval of Submission No. 04/2026/TTr- HDQT regarding the profit distribution in 2025;
 - ❖ **Issue 8:** Approval of Submission No. 05/2026/TTr-HDQT regarding the remuneration in 2025 and proposed plan in 2026 for the Board of Directors and Board of Supervisors;
 - ❖ **Issue 9:** Approval of Submission No. 06/2026/TTr- HDQT regarding the Dismissal and election of additional members of the Board of Directors and the Board of Supervisors;
 - ❖ **Issue 10:** Approval of Submission No. 07/2026/TTr-HDQT regarding the Amendment of the Company's Charter and Internal Regulations;
 - ❖ **Issue 11:** Approval of Submission No. 08/2026/TTr-HDQT regarding the Authorization of the Board of Directors to decide on matters related to the investment project for the construction of an elderly resort and ecotourism complex in the Nui Coc Lake Tourist Area, Thai Nguyen Province;
 - ❖ **Issue 12:** Approval of Submission No. 09/2026/TTr-HDQT regarding the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City;
 - ❖ **Issue 13:** Shareholders to vote for the additional election of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors of the Company;

IX. Q&A Session with Shareholder:

Shareholders raised questions and provided feedback regarding the company's business operations. The Chairing Committee addressed the concerns as follows:

1.

X. Voting Process

1. Ms. **Nguyen Thi Ly**, Head of the Shareholder verification and Vote counting Committee, presented the voting rules and procedures
2. The voting process was conducted.

XI. Voting Results

1. **Ms. Nguyen Thi Ly** announced the voting results
 - Total issued voting slips: ..., representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.
 - Total valid voting slips: ...
 - Total invalid voting slips: ...
2. Based on the voting results, **Ms. Tran Nu Ngoc Anh**, Chairperson of the meeting, declared the resolutions approved:

Issue 1: Approval of Report on operation of the Board of Directors in 2025

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 2: Approval of Report on operation of the Board of Supervisors in 2025

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 3: Approval of Report on assessment of the Independent Member of the BOD in 2025

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 4: Approval of Submission No. 01/2026/TTr- HDQT regarding the approval of the 2025 audited financial statements

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 5: Approval of Submission No. 02/2026/TTr-HDQT regarding the approval of the 2026 business plan

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 6: Approval of Submission No. 03/2026/TTr- BKS regarding the selection of independent auditing company in 2026

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 7: Approval of Submission No. 04/2026/TTr- HDQT regarding the profit distribution in 2025

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 8: Approval of Submission No. 05/2026/TTr-HĐQT regarding the remuneration in 2025 and proposed plan in 2026 for the Board of Directors and Board of Supervisors

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 9: Approval of Submission No. 06/2026/TTr-HĐQT regarding the Dismissal and election of additional members of the Board of Directors and the Board of Supervisors

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 10: Approval of Submission No. 07/2026/TTr-HĐQT regarding the Amendment of the Company's Charter and Internal Regulations

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 11: Approval of Submission No. 08/2026/TTr-HĐQT regarding the Authorization of the Board of Directors to decide on matters related to the investment project for the construction of an elderly resort and ecotourism complex in the Nui Coc Lake Tourist Area, Thai Nguyen Province

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

Issue 12: Approval of Submission No. 09/2026/TTr-HĐQT regarding the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City;

The General Meeting unanimously approved with ... votes, representing ... voting shares, accounting for ...% of the total voting shares of shareholders attending the meeting.

3. Election Results for Board of Directors and Board of Supervisors Members

a. Election Results for Board of Directors

Number of issued votes: votes, corresponding to shares of shareholders attending the meeting.

Number of collected votes: votes, corresponding to shares of shareholders attending the meeting.

Number of valid votes: votes, corresponding to shares of shareholders attending the meeting.

Number of invalid votes: votes, corresponding to shares of shareholders attending the meeting

The number of votes for each member of the Board of Directors is as follows:

No.	Full name	Number of shares	Voting Percentage
1	Mr. Ngo Van Phuong
2	Mr. Tran Minh Tuan

b. Election Results for Board of Supervisors

Number of issued votes: votes, corresponding to shares of shareholders attending the meeting.

Number of collected votes: votes, corresponding to shares of shareholders attending the meeting.

Number of valid votes: votes, corresponding to shares of shareholders attending the meeting.

Number of invalid votes: votes, corresponding to shares of shareholders attending the meeting

The number of votes for each member of the Board of Supervisors is as follows:

No.	Full name	Number of shares	Voting Percentage
1	Ms. Pham Thi Nhai
2	Ms. Duong Thi Nhat Le

4. Approval of the Meeting Minutes and Resolutions

The Meeting Minutes were read aloud and approved by the GMS with 100% approval votes.

The Chairwoman of the Board of Directors is responsible for issuing the GMS Resolutions per legal regulations and the Company's Charter.

The Chairperson and the Secretariat are jointly responsible for the accuracy and completeness of this document.

The meeting concluded at 11:30 AM on the same day.

HEAD OF SECRETARIAT



Nguyen Thi Kim Anh

SECRETARIAT MEMBER

CHAIRPERSON OF THE MEETING




Tran Nu Ngoc Anh



Tran Hoai Nam

Số: 01/2026/DAH/NQ-ĐHĐCĐ

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á;
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á ngày 27/05/2026.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết nghị thông qua Nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025

Điều 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

Điều 3: Thông qua báo cáo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025

Điều 4: Thông qua nội dung Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế kiểm toán.

Điều 5: Thông qua nội dung Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT V/v Kế hoạch kinh doanh năm 2026, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025 (VND)	KH Năm 2026 (VND)	KH 2026 / TH2025
1	Vốn điều lệ	842.000.000.000	842.000.000.000	100,0%
2	Doanh thu thuần	52.445.211.516	50.000.000.000	95,33%
3	Lợi nhuận sau thuế	(70.726.440.728)	4.300.000.000	-
4	Cổ tức	-	-	-

Điều 6: Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2026/TTr-BKS V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026

1. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 trong danh sách các đơn vị kiểm toán sau đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC;
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế;
 - Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.
2. Trong trường hợp các Công ty kiểm toán trên không phù hợp, Ban kiểm soát kính đề nghị ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính khác trong danh sách các Công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận cho năm 2026 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Điều 7: Thông qua nội dung Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT V/v Phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ vào kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025, Đại hội thống nhất thông qua không phân phối lợi nhuận năm 2025.

Điều 8: Thông qua nội dung Tờ trình số 05/2026/TTr-HĐQT V/v Chi trả thù lao của năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

- Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2025, Công ty không chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.
- Kế hoạch năm 2026, để tập trung nguồn lực tài chính phát triển các hoạt động của Công ty, ĐHCĐ đề xuất không chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2026.

Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Đại hội thống nhất thông qua việc miễn nhiệm 1 thành viên Hội đồng quản trị và 2 thành viên Ban kiểm soát; thông qua số lượng bầu bổ sung và các đơn ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Nội dung cụ thể của tờ trình được đính kèm nghị quyết này.

Điều 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT V/v Sửa đổi Điều lệ và các Quy chế hoạt động của công ty

Đại hội thống nhất thông qua việc sửa đổi Điều lệ và các Quy chế hoạt động của công ty (nội dung Điều lệ và các Quy chế hoạt động của công ty được đính kèm Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT).

Điều 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT V/v Giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại Vùng du lịch Hồ Núi Cốc, Tỉnh Thái Nguyên

Đại hội thống nhất thông qua việc giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại Vùng du lịch Hồ Núi Cốc, Tỉnh Thái Nguyên. Nội dung cụ thể của tờ trình được đính kèm nghị quyết này.

Điều 12: Thông qua nội dung Tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT V/v Chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiểu Phú” tại xã Kiểu Phú, Thành phố Hà Nội



Đại hội thống nhất thông qua các nội dung liên quan đến “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội. Nội dung cụ thể của tờ trình được đính kèm nghị quyết này.

Điều 13: Thông qua việc bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát mới của Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 gồm các ông bà có tên trong danh sách sau:

1. Thành viên Hội đồng quản trị

Stt	Họ và tên	Trình độ
1	Ngô Văn Phương	Cử nhân
2	Trần Minh Tuấn	Tiến sỹ

2. Thành viên Ban kiểm soát

Stt	Họ và tên	Trình độ
1	Phạm Thị Nhài	Cử nhân
2	Dương Thị Nhật Lệ	Cử nhân

Điều 14: Hiệu lực

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các cổ đông, Website Công ty;
- Các TV HĐQT, BDH, BKS;
- Lưu HCNS.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Trần Nữ Ngọc Anh

TRẦN NỮ NGỌC ANH

No. 01/2026/DAH/NQ-ĐHĐCĐ

Thai Nguyen, May 27, 2026

RESOLUTION
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2026
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter");
- The Meeting Minutes No. .../2026/DAH/BB-ĐHĐCĐ dated May 27, 2026 of the annual general meeting of shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company.

The General Meeting of Shareholders has unanimously resolved to adopt this Resolution with the following key contents:

RESOLVED THAT

Article 1: Approval of Report on operation of the Board of Directors in 2025

Article 2: Approval of Report on operation of the Board of Supervisors in 2025

Article 3: Approval of Report on assessment of the Independent Member of the BOD in 2025

Article 4: Approval of Submission No. 01/2026/TTr- HĐQT regarding the approval of the 2025 audited financial statements

General Meeting unanimously approved the 2025 audited financial statements audited by Audit and International Evaluation Company Limited.

Article 5: Approval of Submission No. 02/2026/TTr-HĐQT regarding the approval of the 2026 business plan, as follows:

No.	Indicators	2025 (VND)	2026 Target (VND)	2026 Target/2025 Actual Results
1	Charter Capital	842,000,000,000	842,000,000,000	100.0%
2	Net Revenue	52,445,211,516	50,000,000,000	95.33%
3	Earning After Tax	(70,726,440,728)	4,300,000,000	-
4	Dividend	-	-	-

Article 6: Approval of Submission No. 03/2026/TTr-BKS regarding the selection of independent auditing company in 2026

1. Approval of the selection of independent auditing company for 2026 financial statements from the following list:
 - International Auditing and Valuation Company Limited;
 - An Viet Auditing Company Limited;
 - UHY Auditing and Consulting Company Limited;

- Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited.
- 2. In case the aforementioned auditing companies are deemed unsuitable, the Board of Supervisors respectfully requests the General Meeting of Shareholders to authorize the Board of Directors to select another auditing firm from the list of companies approved by the State Securities Commission (SSC) for 2026, concerning Dong A Hotel Group Joint Stock Company.

Article 7: Approval of Submission No. 04/2026/TTr-HĐQT regarding the profit distribution in 2025

Base on business performance of the Company in 2025, The General Meeting unanimously approves the non-distribution of 2025 profits.

Article 8: Approval of Submission No. 05/2026/TTr-HĐQT regarding the remuneration in 2025 and proposed plan in 2026 for the Board of Directors and Board of Supervisors

- Based on the Company's business performance in 2025, no remuneration shall be paid to the members of the Board of Directors and the Board of Supervisors for the year 2025.
- For the year 2026, in order to focus financial resources on the development of the Company's activities, the GMS proposes that no remuneration be paid to the members of the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2026.

Article 9: Approval of Submission No. 06/2026/TTr-HĐQT regarding the Dismissal and election of additional members of the Board of Directors and the Board of Supervisors

The GMS unanimously approved the dismissal of one member of the Board of Directors and two members the Board of Supervisors, as well as the number of additional members to be elected and the nomination applications for candidates to the Board of Directors and the Board of Supervisors. The detailed content of the Submission is attached to this Resolution.

Article 10: Approval of Submission No. 07/2026/TTr-HĐQT regarding the Amendment of the Company's Charter and Internal Regulations

The GMS unanimously approved the amendments of the Company's Charter (the content of the Charter is attached to submission No. 07/2026/TTr-HĐQT).

Article 11: Approval of Submission No. 08/2026/TTr-HĐQT regarding the Authorization of the Board of Directors to decide on matters related to the investment project for the construction of an elderly resort and ecotourism complex in the Nui Coc Lake Tourist Area, Thai Nguyen Province

The detailed contents of the submission are attached to this Resolution.

Article 12: Approval of Submission No. 09/2026/TTr-HĐQT regarding the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project "Kieu Phu Residential Area Housing Development Project" located in Kieu Phu Commune, Hanoi City.

The detailed contents of the submission are attached to this Resolution.

Article 13 : Approval of the election of additional members of the Board of Directors and the Supervisory Board of the Company for the 2026–2031 term, including the following persons:

1. Members of the Board of Directors

No.	Full name	Qualification
-----	-----------	---------------



1	Ngo Van Phuong	Bachelor's degree
2	Tran Minh Tuan	PhD

2. Members of the Board of Supervisory

No.	Full name	Qualification
1	Pham Thi Nhai	Bachelor's degree
2	Duong Thi Nhat Le	Bachelor's degree

Article 14: Effectiveness

This Resolution shall take effect on the issued date. The Board of Directors, Executive Board, and relevant departments are responsible for implementing this Resolution. ✓

Recipients:

- Shareholders, Company Website;
- Members of the BOD, Executive Board, and BOS;
- HR/Admin.

**ON BEHALF OF
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



Tran Nu Ngoc Anh



NGHỊ QUYẾT

(V/v: Ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á;
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á ngày 27/05/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc thay đổi một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và bổ sung ngành nghề kinh doanh, cụ thể như sau:

a. Thông qua việc lược bỏ các ngành, nghề kinh doanh, cụ thể:

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
1.	4541	Bán mô tô, xe máy	
2.	4511	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	
3.	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	
4.	7911	Đại lý du lịch	
5.	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (cầu lông, tennis, bóng bàn, đánh golf, karaoke, vũ trường)	
6.	9610	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
		khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)	
7.	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (<i>khách sạn, resort, villa</i>)	
8.	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (môi giới nhà đất)	
9.	9639	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu (dịch vụ rửa xe)	
10.	4773	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm bán lẻ vàng miếng)	
11.	7990	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	
12.	4543	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy (trừ hoạt động đấu giá)	
13.	4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (trừ hoạt động đấu giá)	
14.	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	
15.	3314	Sửa chữa thiết bị điện	
16.	6311	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	
17.	1410	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	
18.	7810	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm Chi tiết: Dịch vụ giới thiệu việc làm trong nước (không bao gồm môi giới, giới thiệu, tuyển dụng và cung ứng lao động cho các Doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động)	
19.	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
		Chi tiết: Tư vấn, thi công và chuyển giao công nghệ làm sạch môi trường	
20.	3100	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất đồ gỗ nội thất (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm)	
21.	3315	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	
22.	8129	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	
23.	3311	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn	
24.	3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị	
25.	3313	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học	
26.	3319	Sửa chữa thiết bị khác	

b. Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh, cụ thể:

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
1.	4783	Bán lẻ mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	
2.	4663	Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	
3.	4661	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	
4.	4673	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	
5.	7911	Đại lý lữ hành	
6.	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác	
7.	9623	Dịch vụ spa và xông hơi	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
8.	5510	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	X
9.	5520	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	
10.	6829	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	
11.	9690	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác	
12.	4773	Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ)	
13.	7990	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	
14.	4662	Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	
15.	4782	Bán lẻ phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	
16.	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	
17.	3314	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	
18.	6310	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	
19.	1410	Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	
20.	7810	Hoạt động của các trung tâm giới thiệu việc làm	
21.	7499	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	
22.	3101	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ	
23.	3315	Sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	
24.	8129	Dịch vụ vệ sinh khác	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
25.	3311	Sửa chữa, bảo dưỡng các sản phẩm kim loại đúc sẵn	
26.	3312	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	
27.	3313	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện tử và quang học	
28.	3319	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị khác	

c. Thông qua việc sửa đổi danh sách ngành, nghề kinh doanh quy định tại khoản 1 Điều 4 Điều lệ Tổ chức và hoạt động ("*Điều lệ*"), cụ thể như sau:

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
1.	4719	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại)	
2.	4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Không bao gồm bán buôn dược phẩm)	
3.	4773	Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ).	
4.	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	
5.	5510	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	X
6.	5520	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	
7.	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	
8.	6829	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	
9.	4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (xử lý và phòng chống mối mọt công trình xây dựng)	
10.	4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (sinh vật cảnh)	
11.	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Tư vấn	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
		giám sát chất lượng công trình xây dựng)	
12.	5320	Chuyển phát (dịch vụ vận chuyển thư tín và bưu phẩm bằng đường bộ, đường hàng không)	
13.	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	
14.	9690	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác	
15.	4321	Lắp đặt hệ thống điện	
16.	4311	Phá dỡ	
17.	4312	Chuẩn bị mặt bằng	
18.	4783	Bán lẻ mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy.	
19.	4663	Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy.	
20.	4661	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	
21.	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng (Trang trí nội, ngoại thất)	
22.	4673	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	
23.	4634	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	
24.	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác	
25.	4932	Vận tải hành khách đường bộ khác	
26.	7911	Đại lý lữ hành	
27.	7912	Điều hành tua du lịch	
28.	9623	Dịch vụ spa và xông hơi	
29.	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	
30.	4633	Bán buôn đồ uống (rượu, bia)	
31.	4101	Xây dựng nhà để ở	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
32.	4102	Xây dựng nhà không để ở	
33.	4211	Xây dựng công trình đường sắt	
34.	4212	Xây dựng công trình đường bộ	
35.	4221	Xây dựng công trình điện	
36.	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	
37.	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	
38.	4229	Xây dựng công trình công ích khác Chi tiết: Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và các công trình đô thị nhóm B, C; Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình dây trạm biến áp thế điện 35kw;	
39.	4291	Xây dựng công trình thủy	
40.	4292	Xây dựng công trình khai khoáng	
41.	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	
42.	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	
43.	7990	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	
44.	4610	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (đại lý bán vé máy bay)	
45.	4662	Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	
46.	4782	Bán lẻ phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	
47.	6310	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	
48.	4653	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
49.	4641	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép	
50.	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	
51.	2750	Sản xuất đồ điện dân dụng Chi tiết: - Sản xuất các thiết bị điện gia dụng như: Tủ lạnh, tủ ướp lạnh, máy rửa bát, máy giặt và sấy khô, máy hút bụi, - Sản xuất các thiết bị gia dụng nhiệt điện như : máy đun nước bằng điện, chần điện, máy sấy, lược, bàn chải, cuộn tóc bằng điện, bàn là điện, máy sưởi và quạt gia dụng, lò điện, lò vi sóng, bếp điện,	
52.	2819	Sản xuất máy thông dụng khác Chi tiết: Sản xuất máy điều hòa nhiệt độ;	
53.	3091	Sản xuất mô tô, xe máy Chi tiết: Sản xuất xe đạp có một động cơ hỗ trợ;	
54.	1410	Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	
55.	1020	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	
56.	1010	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	
57.	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	
58.	0710	Khai thác quặng sắt	
59.	0520	Khai thác và thu gom than non	
60.	0510	Khai thác và thu gom than cứng	
61.	3700	Thoát nước và xử lý nước thải	
62.	2022	Sản xuất sơn, vecni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít Chi tiết: Sản xuất, gia công sơn, bả, matit, vecni, quét tường các loại;	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
63.	0161	Hoạt động dịch vụ trồng trọt Chi tiết: Dịch vụ trồng cây nông nghiệp;	
64.	8559	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Đào tạo, dạy nghề: lái xe ô tô, tin học, ngoại ngữ, du lịch, khách sạn, may mặc, quản trị kinh doanh (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);	
65.	7810	Hoạt động của các trung tâm giới thiệu việc làm	
66.	8230	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức các chương trình hội nghị, hội thảo (không bao gồm tổ chức họp báo);	
67.	7310	Quảng cáo Chi tiết: Quảng cáo thương mại (không bao gồm quảng cáo thuốc lá);	
68.	5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa, bảo quản hàng hóa;	
69.	3900	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác Chi tiết: Xử lý nước sinh hoạt, nước thải công nghiệp và khu dân cư;	
70.	7499	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu	
71.	3290	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất, lắp đặt các đường ống và phụ kiện, thiết bị ngành nước; Sản xuất vật liệu xây dựng, các sản phẩm cơ khí,	
72.	2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất kết cấu thép,	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
73.	3101	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ	
74.	6190	Hoạt động viễn thông khác Chi tiết: Đại lý dịch vụ viễn thông;	
75.	2592	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	
76.	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	
77	2310	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	
78	2393	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	
79	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Hoạt động thiết kế chuyên dụng (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế phương tiện vận tải)	
80	1629	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện	
81	1392	Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục)	
82	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hoà không khí;	
83	2591	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	
84	1811	In ấn (trừ các loại hình Nhà nước cấm)	
85	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: - Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp; - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; - Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính); - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;	

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Ngành nghề chính
86	1812	Dịch vụ liên quan đến in	
87	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	
88	3315	Sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	
89	8129	Dịch vụ vệ sinh khác	
90	2710	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện Chi tiết: Sản xuất mô tơ, máy phát Sản xuất biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	
91	2731	Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học	
92	2732	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác	
93	2733	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại	
94	2790	Sản xuất thiết bị điện khác	
95	3311	Sửa chữa, bảo dưỡng các sản phẩm kim loại đúc sẵn	
96	3312	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	
97	3313	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện tử và quang học	
98	3314	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	
99	3319	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị khác	
100	3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	
101	2431	Đúc sắt, thép	

Điều 2. Thông qua và ban hành Điều lệ Công ty (đính kèm Nghị quyết này).

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể ngày ký.

Điều 4. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cổ đông của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo thẩm quyền, chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định của pháp luật. *✓*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Công bố thông tin theo quy định;
- Lưu VT.



TRẦN NỮ NGỌC ANH

RESOLUTION

(Ref: Issuance of the Company's Charter)

GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;*
- *Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;*
- *Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter");*
- *The Meeting Minutes No. .../2026/DAH/BB-DHDCD dated May 27, 2026 of the annual general meeting of shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company*

RESOLUTE THAT:

Article 1. Approval the adjustment of certain business activities of the Company in accordance with Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated September 29, 2025 of the Prime Minister on the Vietnam Standard Industrial Classification, and the addition of business lines, specifically as follows:

a. Approval of the removal of certain business activities and sectors:

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
1.	4541	Sale of motorcycles	
2.	4511	Wholesale of motor vehicles and other motor vehicles	
3.	4663	Wholesale of construction materials and other installation supplies	
4.	7911	Travel agency activities	
5.	9329	Other amusement and recreation activities n.e.c. (Badminton, Tennis, Table Tennis, Golf, Karaoke, Nightclub)	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
6.	9610	Steambath, massage and health improvement services (Excluding except sports activities)	
7.	5510	Short-term accommodation activities (Hotels, Villas, Resorts)	
8.	6820	Real estate consultancy and brokerage and auctioning, land use right auctioning (Real Estate Brokerage)	
9.	9639	Other remaining personal service activities n.e.c	
10.	4773	Other retail sale of new goods in specialized stores (Excluding Retail of Gold Bars)	
11.	7990	Reservation service and related activities	
12.	4543	Sale of motorcycle parts and accessories (Except for auction activities)	
13.	4530	Sale of parts and accessories for motor vehicles and other motor vehicles (Except for auction activities)	
14.	4752	Retail sale of hardware, paints, glass and other construction installation equipment in specialized stores	
15.	3314	Repair of electrical equipment	
16.	6311	Data processing, hosting and related activities	
17.	1410	Manufacture of wearing apparel (except fur apparel)	
18.	7810	Activities of employment placement agencies Details: Domestic job introduction services (excluding brokerage, introduction, recruitment, and labor supply for enterprises engaged in labor export services).	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
19.	7490	Other professional, scientific and technical activities n.e.c. Details: Consulting, construction, and technology transfer for environmental cleaning	
20.	3100	Manufacture of furniture Details: Manufacturing of interior wooden furniture (excluding types of wood prohibited by the State)	
21.	3315	Repair and maintenance of transport equipment, except motor vehicles, motorcycles and other motor vehicles	
22.	8129	Industrial cleaning activities and specialized cleaning activities for buildings	
23.	3311	Repair of fabricated metal products	
24.	3312	Repair of machinery and equipment	
25.	3313	Repair of electronic and optical equipment	
26.	3319	Repair of other equipment	

b. Approval addition of business activities:

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
1.	4783	Retail of motorcycles, motorbikes, spare parts and accessories of motorcycles and motorbikes	
2.	4663	Wholesale of motorcycles, motorbikes, spare parts and accessories of motorcycles, motorbikes	
3.	4661	Wholesale of automobiles and other motor vehicles	
4.	4673	Wholesale of other construction materials and installation equipment	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
5.	7911	Travel agency	
6.	9329	Other recreational activities	
7.	9623	Spa and sauna services	
8.	5510	Hotels and similar accommodations	X
9.	5520	Other short-term accommodation services	
10.	6829	Other real estate activities on a fee or contract basis	
11.	9690	Other personal service activities	
12.	4773	Retail sale of other new goods (except automobiles, motorcycles, motorbikes and accessories)	
13.	7990	Other tourism related activities	
14.	4662	Wholesale of spare parts and accessories for automobiles and other motor vehicles	
15.	4782	Retail sale of spare parts and accessories for cars and other motor vehicles	
16.	4752	Retail of hardware, paint, glass, other construction materials and installation equipment	
17.	3314	Repair and maintenance of electrical equipment	
18.	6310	Information technology infrastructure, data processing, storage and related activities	
19.	1410	Manufacture of wearing apparel (except fur apparel)	
20.	7810	Activities of job placement centers	



No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
21.	7499	Other professional, scientific and technological activities not elsewhere classified	
22.	3101	Production of wooden beds, cabinets, tables and chairs	
23.	3315	Repair and maintenance of means of transport (except cars, motorbikes, scooters and other motor vehicles)	
24.	8129	Other cleaning services	
25.	3311	Repair and maintenance of prefabricated metal products	
26.	3312	Repair and maintenance of machinery and equipment	
27.	3313	Repair and maintenance of electronic and optical equipment	
28.	3319	Repair and maintenance of other equipment	

c. Approval of the amendment to the list of business lines and sectors as stipulated in Clause 1, Article 4 of the Charter as follows:

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
1.	4719	Other retail sale in non-specialized stores (Retail sale in supermarkets, Commercial Center)	
2.	4649	Wholesale of other household products (Excluding Wholesale of Pharmaceuticals)	
3.	4773	Retail sale of other new goods (except automobiles, motorcycles, motorbikes and accessories)	
4.	5610	Restaurants and mobile food service activities	
5.	5510	Hotels and similar accommodations	X
6.	5520	Other short-term accommodation services	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
7.	6810	Trading of own or rented property and land use rights	
8.	6829	Other real estate activities on a fee or contract basis	
9.	4390	Other specialized construction activities	
10.	4620	Wholesale of agricultural raw materials (except wood, bamboo) and live animals (Ornamental Creatures and Plants)	
11.	7110	Architectural and engineering activities and related technical consultancy (Construction Project Quality Supervision Consultancy)	
12.	5320	Courier activities (Mail and Parcel Transportation Services by Road and Air)	
13.	4933	Freight transport by road	
14.	9690	Other personal service activities	
15.	4321	Electrical installation	
16.	4311	Demolition	
17.	4312	Site preparation	
18.	4783	Retail of motorcycles, motorbikes, spare parts and accessories of motorcycles and motorbikes	
19.	4663	Wholesale of motorcycles, motorbikes, spare parts and accessories of motorcycles, motorbikes	
20.	4661	Wholesale of automobiles and other motor vehicles	
21.	4330	Building completion and finishing (Interior and Exterior Decoration)	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
22.	4673	Wholesale of other construction materials and installation equipment	
23.	4634	Wholesale of tobacco and aztec tobacco products	
24.	9329	Other recreational activities	
25.	4932	Other passenger land transport	
26.	7911	Travel agency	
27.	7912	Tour operator activities	
28.	9623	Spa and sauna services	
29.	5210	Warehousing and storage	
30.	4633	Wholesale of beverages	
31.	4101	Construction of residential buildings	
32.	4102	Construction of non-residential buildings	
33.	4211	Construction of railways	
34.	4212	Construction of roads	
35.	4221	Construction of electrical works	
36.	4222	Construction of water supply and drainage works	
37.	4223	Construction of telecommunications and communication constructions	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
38.	4229	Construction of other utility projects <i>Details: Construction of civil, industrial, transportation, irrigation projects, and urban works of groups B and C; Construction of transportation, irrigation works, urban infrastructure, and industrial park projects, water supply and drainage works, and 35kV power transmission and substation works</i>	
39.	4291	Construction of hydraulic structures	
40.	4292	Construction of mining and quarrying facilities	
41.	4293	Construction of manufacturing facilities	
42.	4299	Construction of other civil engineering projects	
43.	7990	Other tourism related activities	
44.	4610	Commission agents, brokers and auction agents (Airline ticket agency)	
45.	4662	Wholesale of spare parts and accessories for automobiles and other motor vehicles	
46.	4782	Retail sale of spare parts and accessories for cars and other motor vehicles	
47.	6310	Information technology infrastructure, data processing, storage and related activities	
48.	4653	Wholesale of agricultural machinery, equipment and supplies	
49.	4641	Wholesale of textiles, clothing and footwear	
50.	4752	Retail of hardware, paint, glass, other construction materials and installation equipment	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
51.	2750	<p>Manufacture of domestic appliances</p> <p><i>Details:</i></p> <p><i>Manufacturing household electrical appliances such as refrigerators, freezers, dishwashers, washing and drying machines, vacuum cleaners.</i></p> <p><i>Manufacturing household thermoelectric appliances such as electric water heaters, electric blankets, dryers, electric combs, brushes, curling irons, electric irons, heaters and household fans, electric ovens, microwave ovens, and electric stoves.</i></p>	
52.	2819	<p>Manufacture of other general-purpose machinery</p> <p><i>Details: Manufacturing air conditioners.</i></p>	
53.	3091	<p>Manufacture of motorcycles</p> <p><i>Details: Manufacturing bicycles with an auxiliary motor.</i></p>	
54.	1410	Manufacture of wearing apparel (except fur apparel)	
55.	1020	Processing and preserving of fisheries and fishery products	
56.	1010	Processing and preserving of meat and meat products	
57.	0810	Quarrying of stone, sand, gravel and clay	
58.	0710	Mining of iron ores	
59.	0520	Mining and gathering of lignite	
60.	0510	Mining and gathering of hard coal	
61.	3700	Water drainage and wastewater treatment	
62.	2022	<p>Manufacture of paints, varnishes and similar coatings, printing ink and mastics</p> <p><i>Details: Manufacturing and processing paints, putty, fillers, varnishes, and various wall coatings.</i></p>	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
63.	0161	Support activities for crop production <i>Details: Agricultural crop planting services.</i>	
64.	8559	Other education n.e.c. <i>Details: Training and vocational education: automobile driving, information technology, foreign languages, tourism, hospitality, garment manufacturing, and business administration (The enterprise shall operate only after obtaining approval from the competent State authority).</i>	
65.	7810	Activities of job placement centers	
66.	8230	Organization of conventions and trade shows <i>Details: Organizing conferences and seminars (excluding press conferences).</i>	
67.	7310	Advertising <i>Details: Commercial advertising (excluding tobacco advertising).</i>	
68.	5229	Other transportation support activities <i>Details: Freight forwarding and warehousing services.</i>	
69.	3900	Remediation activities and other waste management services <i>Details: Treatment of domestic water, industrial wastewater, and residential wastewater.</i>	
70.	7499	Other professional, scientific and technological activities not elsewhere classified	
71.	3290	Other manufacturing n.e.c. <i>Details: Manufacturing and installation of pipelines and accessories, water industry equipment; Production of construction materials and mechanical products.</i>	
72.	2511	Manufacture of structural metal products <i>Details: Manufacturing of steel structures.</i>	
73.	3101	Production of wooden beds, cabinets, tables and chairs	
74.	6190	Other telecommunications activities <i>Details: Telecommunications service agency.</i>	
75.	2592	Machining; treatment and coating of metals	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
76.	4329	Other construction installation	
77.	2310	Manufacture of glass and glass products	
78.	2393	Manufacture of other porcelain and ceramic products	
79.	7410	Specialized design activities <i>Details: Specialized design activities (excluding construction design and vehicle design).</i>	
80.	1629	Manufacture of other products of wood; manufacture of articles of cork, straw	
81.	1392	Manufacture of made-up textile articles, except apparel	
82.	4322	Plumbing, heat and air-conditioning installation	
83.	2591	Forging, pressing, stamping and roll-forming of metal; powder metallurgy	
84.	1811	Printing (Excluding prohibited activities as per state regulations)	
85.	7730	Renting and leasing of other machinery, equipment and tangible goods without operator <i>Details:</i> - <i>Leasing of agricultural and forestry machinery and equipment;</i> - <i>Leasing of construction machinery and equipment;</i> - <i>Leasing of office machinery and equipment (including computers);</i> - <i>Leasing of other tangible machinery, equipment, and goods not elsewhere classified.</i>	
86.	1812	Service activities related to printing	
87.	2395	Manufacture of concrete and articles of concrete, cement and plaster	

No.	Industry Code	Business Activities	Main Business Activities
88.	3315	Repair and maintenance of means of transport (except cars, motorbikes, scooters and other motor vehicles)	
89.	8129	Other cleaning services	
90.	2710	Manufacture of electric motors, generators, transformers and electricity distribution and control apparatus <i>Details: Manufacturing of motors and generators; Manufacturing of electrical transformers, distribution, and control equipment.</i>	
91.	2731	Manufacture of fibre optic cables	
92.	2732	Manufacture of other electronic and electric wires and cables	
93.	2733	Manufacture of wiring devices	
94.	2790	Manufacture of other electrical equipment	
95.	3311	Repair and maintenance of prefabricated metal products	
96.	3312	Repair and maintenance of machinery and equipment	
97.	3313	Repair and maintenance of electronic and optical equipment	
98.	3314	Repair and maintenance of electrical equipment	
99.	3319	Repair and maintenance of other equipment	
100.	3320	Installation of industrial machinery and equipment	
101.	2431	Casting of iron and steel	

Article 2. Approval and Issuance of the Charter on the Organization and Operation of the Company (*the detailed contents of which are set out in the document attached to this Resolution*).

Article 3. This resolution shall take effect upon signing date.

Article 4. The Board of Directors and concerned individuals are responsible for implementing this Resolution. ✓

Recipients:

- As provided in Article 4;
- For mandatory announcements;
- For archives.



TRAN NU NGOC ANH

Số: 03/2026/DAH/NQ-DHDCĐ

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại xã Đại Phúc, Tỉnh Thái Nguyên)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á;
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á ngày 27/05/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng lão và Du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân - Vùng du lịch Hồ Núi Cốc, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đại Phúc, Tỉnh Thái Nguyên) (sau đây gọi tắt là "Dự án").

Điều 2. Thông qua việc giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định quyết định các vấn đề liên quan đến Dự án:

a. Quyết định trong trường hợp đầu tư Dự án và bán tài sản liên quan đến Dự án có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á;

b. Ban hành các văn bản của chủ đầu tư về việc điều chỉnh Dự án (bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung: tiến độ thực hiện; mục tiêu và quy mô; diện tích đất dự kiến sử dụng; tổng vốn đầu tư) và các văn bản, hồ sơ có liên quan khác.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể ngày ký.

Điều 4. Hội đồng quản trị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Công bố thông tin theo quy định;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỖ TỌA ĐẠI HỘI
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KHÁCH SẠN
ĐÔNG Á
TRẦN NỮ NGỌC ANH

No.: 03/2026/DAH/NQ-DHDCD

Thai Nguyen, May 27, 2026

RESOLUTION

(Ref: Assignment of the Board of Directors to decide on matters related to the investment project for the construction of a senior citizens' resort and ecotourism area in Dai Phuc commune, Thai Nguyen province)

**GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING
DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company ("Company's Charter");
- The Meeting Minutes No. 01/2026/DAH/BB-DHDCD dated May 27, 2026 of the annual general meeting of shareholders of Dong A Hotel Group Joint Stock Company.

RESOLUTE THAT:

Article 1: To approve the report of the Board of Directors on investment project for the construction of a Senior Citizens' Resort and Ecotourism Area in Phuc Xuan Commune - Ho Nui Coc Tourist Area, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province (now Dai Phuc Commune, Thai Nguyen Province) (hereinafter referred to as the "**Project**").

Article 2: To assign the Board of Directors to decide on matters related to the Project:

- To make decisions regarding investment in the Project and asset transfer related to the Project valued from 35% or more of the total asset value recorded in the latest financial statements of Dong A Hotel Group Joint Stock Company;
- To issue documents of the investor regarding amendments to the Project (including but not limited to: implementation schedule; objectives and scale; expected land area to be used; total investment capital) and other related documents and records.

Article 3: This resolution shall take effect upon signing date.

Article 4: The Board of Directors and concerned individuals are responsible for implementing this Resolution. ✓

Recipients:

- As provided in Article 4;
- For mandatory announcements;
- For archives.

**ON BEHALF OF
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



TRẦN NU NGOC ANH

Số: 04/2026/DAH/NQ-ĐHĐCĐ

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 05 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua chủ trương tham gia dự thầu và giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty số 01/2026/DAH/BB-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2026.

QUYẾT NGHỊ:


Điều 1. Thông qua chủ trương tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án “Dự án phát triển nhà ở khu dân cư Kiều Phú” tại xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội có tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.700 tỷ đồng (Một nghìn bảy trăm tỷ đồng) (sau đây gọi tắt là “Dự án”).

Điều 2. Thông qua việc giao quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến quá trình lựa chọn nhà đầu tư và quá trình thực hiện Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Quyết định chủ trương đầu tư/phương án đầu tư/phê duyệt thông tin Dự án; thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; các thủ tục lập/điều chỉnh quy hoạch liên quan đến Dự án; các thủ tục liên quan bảo đảm dự thầu/cam kết cấp tín dụng của tổ chức tín dụng;
- Quyết định phương án huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; tìm kiếm đối tác, thành lập liên danh, quyết định tỷ lệ tham gia liên danh; quyết định đầu tư/góp vốn thành lập pháp nhân thực hiện Dự án;
- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến Dự án bao gồm: lựa chọn đối tác; phê duyệt các hợp đồng, văn bản, giao dịch có liên quan nhằm triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể ngày ký.



Điều 4. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Công bố thông tin theo quy định;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TOA ĐẠI HỘI**



TRẦN NỮ NGỌC ANH



No.: 04/2026/DAH/NQ-DHDCD

Thai Nguyen, May 27, 2026

RESOLUTION

(Ref: Approve the policy to participate in the investor selection bidding process and assignment of the Board of Directors to decide on all matters related to the project “Kieu Phu Residential Area Housing Development Project” located in Kieu Phu Commune, Hanoi City)

GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Law on Enterprises and implementation guidelines;
- Pursuant to Law on Securities and implementation guidelines;
- Pursuant to Charter of Dong A Hotel Group Joint Stock Company (the “Company”);
- Pursuant to Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting of the Company No. 01/2026/DAH/BB-DHDCD dated May 27, 2026

RESOLUTE THAT:

Article 1. To approve the report of the Board of Directors to participate in the investor selection bidding for the “Kieu Phu Residential Area Housing Development Project” located in Kieu Phu Commune, Hanoi City, with an estimated total investment of approximately VND 1,700 billion (*One thousand seven hundred billion VND*) (hereinafter referred to as the “**Project**”).

Article 2. To assign the Board of Directors to decide on matters related to the Project:

- Decide on the investment policy and/or investment plan and approve the Project information; carry out procedures for obtaining approval of the Project's investment policy; undertake procedures for the formulation and/or amendment of planning schemes related to the Project; and implement procedures relating to bid security and credit commitment arrangements with credit institutions;
- Decide on capital mobilization plans for the implementation of the investment project; identify and select partners, establish consortiums, and determine consortium participation ratios; and decide on investment in and/or capital contribution for the establishment of a project company (special purpose vehicle) to implement the Project;
- Decide on all other matters related to the Project, including the selection of partners; and approve all contracts, documents, and transactions related to the implementation of the Project in accordance with applicable laws.

Article 3. This resolution shall take effect upon signing date.



Article 4. The Board of Directors and concerned individuals are responsible for implementing this Resolution. ✓

Recipients:

- *As provided in Article 4;*
- *For mandatory announcements;*
- *For archives.*

**ON BEHALF OF GENERAL
SHAREHOLDERS' MEETING
CHAIRWOMAN**



TRAN NU NGOC ANH

