

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

NĂM 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN

KHÁCH SẠN THĂNG LỢI

Hà Nội, năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THĂNG LỢI**

Địa chỉ: Số 200, Phố Yên Phụ, Phường Tây Hồ, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3829 4211

Fax: (84-24) 3829 0145

Mã số doanh nghiệp: 0100106779

Website: <https://thangloihotel.brghospitality.vn/>**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026****Thời gian:** 8h30 ngày tháng năm 2026**Địa điểm:** Số 200 Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

THỜI GIAN	NỘI DUNG
08h30 – 09h00	- Đón tiếp khách mời, đại biểu - Kiểm tra tư cách cổ đông, đăng ký cổ đông dự họp, phát tài liệu
09h00 – 09h10	- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. - Chào cờ, tuyên bố lý do tổ chức Đại hội và giới thiệu đại biểu tham dự.
09h10 – 09h20	- Thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu. - Thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.
09h20 – 09h30	- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026; - Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025;
09h30 – 09h40	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
09h40 – 09h50	- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025;
09h50 – 10h00	- Tờ trình thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và dự toán thù lao cho HĐQT, BKS năm 2026; - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025; - Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 - Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Công ty - Các nội dung khác (nếu có).
10h00 – 10h15	Thảo luận và biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo, tờ trình đã trình bày tại Đại hội
10h15 – 10h30	Nghỉ giải lao
10h30 – 10h40	Thông qua Biên bản đại hội và Nghị quyết Đại hội
10h40 – 10h45	Tuyên bố bế mạc Đại hội

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THĂNG LỢI

Địa chỉ: Số 200, Phố Yên Phụ, Phường Tây Hồ, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3829 4211

Fax: (84-24) 3829 0145

Mã số doanh nghiệp: 0100106779

Website: <https://thangloihotel.brghospitality.vn/>

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT

**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THĂNG LỢI**

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi (“Công ty”).
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông và các bên tham dự Đại hội, điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định theo Quy chế này.

Điều 2: Nguyên tắc chung

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phải mặc trang phục chỉnh tề, lịch sự, xuất trình đầy đủ các giấy tờ tùy thân và các giấy tờ liên quan đến việc xác minh tư cách cổ đông tại bàn đón tiếp và Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.
2. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức Đại hội quy định, tuân thủ sự sắp xếp vị trí của Ban Tổ chức.
3. Không hút thuốc lá trong phòng đại hội.
4. Giao tiếp hòa nhã, thân thiện, giữ trật tự và thái độ nghiêm túc trong giờ họp. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ im lặng (nếu có nhu cầu sử dụng điện thoại di động xin mời quý cổ đông trao đổi bên ngoài phòng họp).
5. Các đại biểu tham gia cuộc họp phải tuân theo sự điều khiển của Chủ tọa, tạo điều kiện cho cuộc họp diễn ra một cách thuận lợi, nhanh chóng, hợp lệ.

Điều 3: Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên được tiến hành khi có số cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 4: Điều kiện tham dự và quy định về ủy quyền

1. Cổ đông là cá nhân hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi vào ngày chốt danh sách cổ đông được quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
2. Các cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người đại diện của mình tham dự. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác tham dự ĐHĐCĐ. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi đại diện.

3. Văn bản ủy quyền được lập theo mẫu của công ty và quy định của pháp luật về dân sự. Trong trường hợp cổ đông không sử dụng văn bản ủy quyền theo mẫu của Công ty, Văn bản ủy quyền được phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền.
Cá nhân, tổ chức được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.
4. Trước khi tham dự họp, Cổ đông/Đại diện theo ủy quyền của Cổ đông phải tiến hành thủ tục đăng ký tham dự cuộc họp.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền hợp lệ tham dự ĐHĐCĐ

1. Tất cả các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự cuộc họp được quyền tham gia, phát biểu ý kiến trong nội dung chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
2. Tất cả các cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại pháp luật hiện hành, Điều lệ của Công ty và quy chế này (sau khi quy chế được ĐHĐCĐ thông qua).
3. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông phải xuất trình bản gốc giấy tờ pháp lý cá nhân (là một trong các loại giấy tờ sau: thẻ Căn cước, Căn cước công dân, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác), Thư mời tham dự, Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền của cá nhân hoặc tổ chức) với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông để đăng ký và nhận Thẻ biểu quyết và tài liệu họp theo quy định của Công ty.
4. Cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông tham dự Đại hội cũng có thể ghi các nội dung vào phiếu câu hỏi để chuyển cho Thư ký/Ban Thư ký Đại hội.
5. Cổ đông, đại diện cổ đông được quyền biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ của Công ty.
6. Cổ đông, đại diện cổ đông tới dự họp Đại hội đồng cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua bằng biểu quyết.
7. Cổ đông, đại diện cổ đông đến sau khi Đại hội khai mạc, sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký, được tham dự và tham gia biểu quyết các nội dung cần biểu quyết còn lại theo chương trình Đại hội đã được thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

Điều 6: Chủ tọa Đại hội

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
2. Chủ tọa Đại hội đề cử nhân sự cho Đoàn Chủ tịch, Ban kiểm phiếu, Ban Thư ký Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua.
3. Chủ tọa chủ trì, cùng các thành viên trong Đoàn Chủ tịch điều hành ĐHĐCĐ và giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.

4. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội một cách trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
5. Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác; yêu cầu các bộ phận an ninh của Công ty và/hoặc cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
6. Chủ tọa Đại hội có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Ban Tổ chức Đại hội

1. Ban Tổ chức Đại hội do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định thành lập hoặc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thành lập.
2. Trường Ban Tổ chức Đại hội phân công các thành viên của Ban kiểm tra tư cách cổ đông để thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông đến dự họp, phát các tài liệu, thực hiện các công tác tổ chức khác.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Ban tổ chức Đại hội lựa chọn.
2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp ĐHĐCĐ và làm thủ tục đăng ký cổ đông/đại diện cổ đông tham dự họp, phát Thẻ biểu quyết cho cổ đông/đại diện cổ đông.
4. Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 9: Quyền và nghĩa vụ của Thư ký/Ban Thư ký Đại hội

1. Thư ký/Ban Thư ký Đại hội do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký Đại hội:
 - Ghi chép trung thực, chính xác các nội dung và những vấn đề đã được các cổ đông/đại diện cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
 - Lập Biên bản Đại hội.
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, thông báo gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
 - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông/đại diện cổ đông (nếu có).
 - Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Chủ tọa.

Điều 10: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua với số lượng 03 (ba) thành viên.
2. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết.
 - Ban kiểm phiếu sẽ xác định số Phiếu tán thành, số Phiếu không tán thành, số Phiếu không có ý kiến và số Phiếu không hợp lệ; Xác định kết quả biểu quyết.
 - Báo cáo trước Đại hội về kết quả biểu quyết.

4. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác các công việc đã thực hiện và kết quả kiểm phiếu.

Điều 11: Thông qua quyết định của ĐHĐCĐ

1. Hình thức biểu quyết:
 - a. Cổ đông và Đại diện cổ đông thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Khách sạn Thắng Lợi bằng hình thức sử dụng Thẻ biểu quyết.
Thẻ biểu quyết được in sẵn theo mẫu của Ban Tổ chức Đại hội, có đóng dấu của Công ty Cổ phần Khách sạn Thắng Lợi được phát cho Cổ đông khi tham dự Đại hội, có các thông tin về mã số, số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông hoặc Đại diện cổ đông tham dự Đại hội.
Cổ đông/Đại diện cổ đông dùng Thẻ biểu quyết để biểu quyết các vấn đề xin ý kiến biểu quyết trực tiếp tại Đại hội bằng cách giơ Thẻ biểu quyết.
 - b. Đại hội biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Với mỗi vấn đề cần biểu quyết tại ĐHĐCĐ, Chủ tọa Đại hội sẽ đề nghị thực hiện biểu quyết 03 lần theo trình tự sau:
 - Lần thứ nhất : Biểu quyết tán thành.
 - Lần thứ hai : Biểu quyết không tán thành.
 - Lần thứ ba : Biểu quyết không có ý kiến.
2. Mỗi Cổ đông hoặc Đại diện cổ đông (01 người) chỉ được biểu quyết 01 lần (tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến) đối với từng lần Chủ tọa xin ý kiến biểu quyết về một vấn đề cần biểu quyết tại ĐHĐCĐ. Trường hợp cổ đông không thực hiện biểu quyết nội dung nào, cổ đông có nghĩa vụ thông báo ngay tại thời điểm biểu quyết nội dung đó cho Ban kiểm phiếu để tổng hợp kết quả.
3. Tỷ lệ biểu quyết và điều kiện để thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp được thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

Điều 12: Phát biểu ý kiến tại Đại hội

1. Cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa.
2. Cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu ngắn gọn, tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình Đại hội đã thông qua. Thời gian phát biểu của mỗi cổ đông tối đa là 3 phút.
3. Chủ tọa sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

Điều 13: Biên bản và Nghị quyết Đại hội

1. Nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được Thư ký/Ban thư ký Đại hội ghi chép đầy đủ vào Biên bản cuộc họp và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
2. Biên bản cuộc họp là cơ sở để soạn thảo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
3. Biên bản họp ĐHĐCĐ và các Nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua và các tài liệu có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
4. Chủ tọa và Thư ký/Ban Thư ký Đại hội hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
5. Trường hợp Chủ tọa, Thư ký/Ban Thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc Chủ tọa, Thư ký/Ban Thư ký từ chối ký biên bản họp.

Điều 14: Hiệu lực thi hành

Quy chế làm việc và biểu quyết này được công bố công khai trước Đại hội đồng cổ đông, có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và áp dụng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi.

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

T.C.P.
★
12

Số: /2026/BC-BGD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2026**

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông, Hôm nay, thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, tôi xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026 trình Đại hội đồng Cổ đông với các nội dung như sau:

Năm 2025 với nhiều khó khăn thách thức, với sự chỉ đạo quyết liệt, toàn diện của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực quyết tâm của Ban Tổng giám đốc, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty hoạt động SXKD của Công ty đã đạt được nhiều tín hiệu tích cực, kết quả kinh doanh tăng trưởng đáng kể so với năm 2024.

Ban Tổng giám đốc Công ty xin báo cáo với Quý cổ đông về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY NĂM 2025

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chính đã thực hiện trong năm 2025

ĐVT: triệu đồng

	Nội Dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	So với Kế hoạch 2025		So với thực hiện 2024		Ghi chú
					(%)	Giá trị	(%)	Giá trị	
		1	2	3	3=2/1	4=2-1	3=2/1	4=2-1	5
1	Tổng doanh thu, và thu nhập khác	92,301	105,742	102,364	97%	-3,378	111%	10,063	
2	Lợi nhuận trước thuế	44,462	42,824	59,776	140%	16,952	134%	15,314	
3	Lợi nhuận sau thuế	35,549	34,259	47,789	139%	13,530	134%	12,240	
4	Nộp ngân sách	27,483	33,301	21,814	66%	-11,487	79%	-5,669	

Năm 2025 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có những chuyển biến tích cực. Tổng doanh thu thực hiện đạt 97% so với kế hoạch đặt ra, tuy nhiên nếu so với năm 2024 đã tăng trưởng 11%. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế đạt được vượt cao hơn so 39% với kế hoạch đề ra. Do năm 2025 đơn vị hạch toán giảm tiền thuê đất của cả năm 2024 và năm 2025. Nộp ngân sách đạt 66% do trong năm 2024 và 2025 Chính phủ thực hiện giảm 30% tiền thuê đất nhằm hỗ trợ doanh nghiệp. Nếu loại trừ số tiền thuê đất được giảm đơn vị hoàn thành hơn 100% kế hoạch đề ra.

2. Đánh giá tổng quan về kết quả hoạt động SXKD năm 2025

Doanh thu năm 2025 của Công ty không đạt kế hoạch chủ yếu do năm 2025 xây dựng kế hoạch kỳ vọng tăng cao, doanh thu tăng 14%, đón các đoàn khách Ấn độ về khách sạn, tuy nhiên do cơ sở vật chất xuống cấp nên chỉ đón được các đoàn khách lữ

hành giá rẻ, Sự cạnh tranh của các trung tâm tiệc cưới, sự kiện rất lớn nên ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Mặc dù có những khó khăn chủ quan và khách quan nhưng với sự đồng lòng của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc toàn thể CBNV trong công tác điều hành quản lý trong năm 2025 đơn vị đã đạt được những kết quả khả quan, Tổng doanh thu đạt 97% kế hoạch đề ra, Lợi nhuận trước thuế và sau thuế đều tăng cao, đời sống người lao động được ổn định, tỷ lệ người lao động nghỉ việc rất ít.

Để đạt được những kết quả tích cực như trên, Ban điều hành đã đề ra nhiều giải pháp như sau:

- Tiếp tục sửa chữa nâng cấp cơ sở vật chất đã xuống cấp, sơn sửa lại buồng phòng và sảnh khách sạn. thay thế những trang thiết bị đã quá cũ, đảm bảo chất lượng phục vụ khách.
- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để vận hành khách sạn, Học viện Gôn phục vụ khách chơi gôn và khách lưu trú tại khách sạn. Làm điểm nhấn thu hút khách đặt các dịch vụ khách sạn như buồng phòng và tiệc, sự kiện.
- Tăng các chế độ hoa hồng để thúc đẩy người lao động, các bên môi giới lôi kéo khách về cho Công ty từ đó tăng thu nhập cho người lao động.
- Công ty thường xuyên quan tâm chăm lo và duy trì đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động như: tổ chức khám sức khỏe định kỳ, tổ chức thăm quan nghỉ mát tái tạo sức lao động, tặng quà nhân các dịp 8/3, 20/10, 22/12; tặng quà con em CBNV có thành tích trong học tập, dịp Tết Thiếu nhi, thăm hỏi CBNV hoặc người thân gặp hoàn cảnh khó khăn,... Qua đó góp phần tạo sự tin tưởng và yên tâm gắn bó của người lao động với Công ty.
- Tăng cường thuê nhân sự parttime phục vụ các tiệc, sự kiện để giảm bớt chi phí nhân sự.

Kết hợp các giải pháp cùng sự chỉ đạo sát sao từ HĐQT, Ban lãnh đạo và sự nỗ lực của CBNV toàn Công ty, hoạt động SXKD năm 2025 đã đạt được những kết quả tích cực như trên.

3. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ khác

Về đầu tư, mua sắm

- Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện các công tác đầu tư mua sắm theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của Công ty và của Pháp luật.
- Đầu tư nâng cấp các hạng mục cơ sở vật chất đã xuống cấp nhằm phục vụ hoạt động SXKD.
- Tiếp tục hoàn thiện các quy trình, bản vẽ, thiết kế để tiếp tục tiến hành xin cấp giấy phép xây dựng khách sạn HILTON HANOI WESTLAKE và các thủ tục tiếp theo để thúc đẩy nhanh quá trình thực hiện dự án.

Về Công tác tài chính

- Công ty đã thực hiện tốt chế độ kế toán, tài chính theo chuẩn mực hiện hành; áp dụng hệ thống phần mềm kế toán để quản trị hiệu quả thông tin tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát giá vốn chặt chẽ; công tác lập báo cáo tài chính luôn đảm bảo tính minh bạch, kịp thời và công bố thông tin theo đúng luật định.

- Nộp các loại thuế đầy đủ đúng hạn.

- Chi trả lương và các phụ cấp theo lương, đóng các loại bảo hiểm đúng hạn.

Công tác Thị Trường

- Công tác kích cầu, khuyến mãi trong mùa thấp điểm bằng các chính sách giá linh hoạt.
- Đẩy mạnh việc tiếp xúc, khai thác khách Hội nghị, hội thảo, khách hàng nội địa và các buổi tiệc cưới, tiệc chiêu đãi trên địa bàn.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

- Năm 2026 tiếp tục được đánh giá là năm hoạt động khó khăn đối với Công ty CP Khách Sạn Thắng Lợi bởi những ảnh hưởng của các chính sách kinh tế, chiến tranh, giá nhiên liệu và nguyên vật liệu tăng cao tác động đến toàn bộ nền kinh tế thế giới cũng như là Việt Nam.
 - Căng thẳng chính trị và cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt, chiến tranh Iran – Israel, Mỹ; xung đột Nga - Ukraine kéo dài dẫn đến đoàn khách Phi công và tiếp viên Aeroflot vẫn chưa được quay trở lại.
 - Sự cạnh tranh giữa các công ty du lịch, khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện tiệc cưới chuyên nghiệp làm ảnh hưởng đến số lượng khách và doanh thu của Công ty.
- Trên cơ sở phân tích những yếu tố khách quan, cùng với việc rà soát, đánh giá tổng thể tình hình SXKD, Ban Tổng giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh sát với thực tế thị trường và khả năng thực hiện năm 2026 như sau:

1. Các chỉ tiêu về Sản xuất kinh doanh năm 2026

ĐVT: triệu đồng

	Nội Dung	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	So với Kế hoạch năm 2026		Ghi chú
				(%)	Giá trị	
		1	2	3=2/1	4=2-1	5
1	Tổng doanh thu, và thu nhập khác	102,364	102,990	101%	626	
2	Lợi nhuận trước thuế	59,776	34,003	57%	-25,773	
3	Lợi nhuận sau thuế	47,789	27,202	57%	-20,587	
4	Nộp ngân sách	21,814	49,799	228%	27,985	

- Tổng doanh thu kế hoạch 2026 tăng 1% so với thực hiện năm 2025 nguyên nhân: Tập trung bàn giao mặt bằng lần lượt Wing A+Wing B cho bên nhà thầu PCCC thi công để hoàn thiện pháp lý vận hành, do đó trung bình mỗi ngày chỉ có khoảng 70 phòng để kinh doanh. Nên sẽ cố gắng đạt được doanh thu và tăng trưởng hơn so với năm 2025.
- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh học viện Golf do đó xây dựng kế hoạch tăng 17% so với thực hiện năm 2025.
- Kế hoạch năm 2026 tổng doanh thu tăng 1% tuy nhiên lợi nhuận trước và sau thuế giảm 43% do trong năm 2025 được giảm 12,8 tỷ đồng tiền thuê đất, thuê mặt nước, mặt khác từ đầu năm 2026 tiền thuê đất tăng rất mạnh tăng 16,8 tỷ đồng (Từ 21 tỷ lên 37,8 tỷ

đồng) do đó tính tổng số tiền thuê đất phải nộp tăng lên 29,6 tỷ đồng), tăng chi phí đầu tư sửa chữa nâng cấp khách sạn để đảm bảo đủ tiêu chuẩn đón khách.

Để đạt được những chỉ tiêu trên, đơn vị đề ra một số mục tiêu và giải pháp như sau:

2. Một số mục tiêu trọng tâm trong thời gian tới

- Hoàn thiện đầu tư xây dựng hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống xử lý nước thải để hoàn thiện cơ sở pháp lý phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh có hiệu quả; Xây dựng đội ngũ người lao động lành nghề, thạo việc, đáp ứng các yêu cầu công việc theo vị trí công tác.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công việc để nâng cao chất lượng và hiệu quả công việc, tiết kiệm chi phí hành chính trong hoạt động kinh doanh.
- Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống và thực hiện tốt các chế độ, chính sách cho người lao động, thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với Nhà nước.
- Quản trị thông tin theo đúng các quy định của pháp luật, đảm bảo hài hòa quyền lợi của Công ty, cổ đông và NLD.

3. Giải pháp thực hiện các mục tiêu

- Thúc đẩy tiến độ các nhà thầu về việc xây dựng hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống xử lý nước thải hoàn thiện sớm nhất.
- Tiếp tục chú trọng nâng cao chất lượng dịch vụ, quan tâm đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, kỹ thuật, xử lý nhanh và kịp thời các yêu cầu của khách, giữ gìn cảnh quan môi trường, đảm bảo an ninh an toàn.
- Tăng cường công tác phát triển bán, giới thiệu, quảng bá sản phẩm qua các kênh như: website, Zalo, Facebook. Chi tiền hoa hồng giới thiệu khách sử dụng dịch vụ cho các CBNV giới thiệu...nhằm đẩy mạnh tăng doanh thu.

Với những chỉ tiêu đã đề ra và đã được hội đồng quản trị Công ty phê duyệt, Ban Tổng giám đốc Công ty cũng như toàn thể CBNV quyết tâm hoàn thành kế hoạch đề ra.

Trên đây là báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Kính trình Đại hội Cổ đông Công ty.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, Ban TGD,
- BKS;
- Lưu VT,

Hà Nội, ngày tháng năm 2026



NGUYỄN KIM HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THẮNG LỢI

Địa chỉ: Số 200, phố Yên Phụ, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội

CÔNG TY

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

THẮNG LỢI

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.176.524.849.028	1.124.279.241.502
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	993.399.175.650	1.102.869.649.764
1. Tiền	111		23.399.175.650	7.869.649.764
2. Các khoản tương đương tiền	112		970.000.000.000	1.095.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.4	160.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		160.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.488.644.561	18.968.782.952
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	1.030.395.561	794.681.864
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.612.188.319	325.303.907
3. Các khoản phải thu khác	136	5.5	17.846.060.681	17.848.797.181
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	2.051.877.268	2.123.028.242
1. Hàng tồn kho	141		2.051.877.268	2.123.028.242
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		585.151.549	317.780.544
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	485.057.648	309.329.107
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		100.093.901	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	-	8.451.437
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		39.481.811.970	43.383.089.507
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		130.000.000	130.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	130.000.000	130.000.000
II. Tài sản cố định	220		15.936.698.850	19.391.138.665
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	15.839.515.524	19.210.655.335
- Nguyên giá	222		208.344.999.987	211.268.340.435
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(192.505.484.463)	(192.057.685.100)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	97.183.326	180.483.330
- Nguyên giá	228		280.900.000	774.853.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(183.716.674)	(594.369.670)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.324.272.170	8.752.569.310
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	9.324.272.170	8.752.569.310
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.090.840.950	15.109.381.532
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	14.090.840.950	15.109.381.532
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.216.006.660.998	1.167.662.331.009

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THĂNG LỢI

Địa chỉ: Số 200, phố Yên Phụ, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		13.281.478.064	11.304.198.778
I. Nợ ngắn hạn	310		12.948.928.064	10.971.648.778
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	1.719.278.383	2.129.732.454
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	142.725.511	5.100.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	5.571.226.439	3.571.630.742
4. Phải trả người lao động	314		1.430.492.117	1.219.670.677
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	719.391.462	719.391.462
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	639.732.386	532.004.481
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	188.379.526	169.467.337
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.17	2.537.702.240	2.624.651.625
II. Nợ dài hạn	330		332.550.000	332.550.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.11	332.550.000	332.550.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.202.725.182.934	1.156.358.132.231
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	1.202.725.182.934	1.156.358.132.231
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		980.000.000.000	980.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		980.000.000.000	980.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		173.990.603.277	103.667.748.149
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		48.734.579.657	72.690.384.082
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		946.034.937	37.140.982.392
- LNST chưa phân phối năm này	421b		47.788.544.720	35.549.401.690
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.216.006.660.998	1.167.662.331.009

Hà Nội, ngày 04 tháng 01 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Vinh Trà

Trần Trung Tuấn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mẫu số B02 - DN

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	27.483.724.452	23.302.699.716
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		27.483.724.452	23.302.699.716
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	17.202.226.265	16.879.688.473
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.281.498.187	6.423.011.243
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	74.787.326.771	68.167.687.781
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	13.003.091.655	13.689.741.339
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	12.219.978.299	17.170.571.637
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		59.845.755.004	43.730.386.048
11. Thu nhập khác	31	6.4	93.050.918	830.657.200
12. Chi phí khác	32	6.5	162.500.022	99.432.908
13. Lợi nhuận khác	40		(69.449.104)	731.224.292
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		59.776.305.900	44.461.610.340
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	11.987.761.180	8.912.208.650
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		47.788.544.720	35.549.401.690
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		487.64	362.75
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		487.64	362.75

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 04 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Thị Vinh Trà

Trần Trung Tuấn

Nguyễn Kim Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THĂNG LỢI

Địa chỉ: Số 200, phố Yên Phụ, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Mẫu số B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59.776.305.900	44.461.610.340
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3.461.229.549	3.325.965.099
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(74.869.420.704)	(68.167.687.781)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(11.631.885.255)	(20.380.112.342)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.611.504.073)	8.092.244.757
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		71.150.974	(188.001.237)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(996.548.859)	1.689.368.832
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		842.812.041	(3.897.448.545)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.987.208.650)	(9.467.523.731)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(448.218.402)	(355.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.761.402.224)	(24.507.072.266)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(578.492.594)	(4.990.966.471)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		82.093.933	32.661.505.060
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(160.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	685.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		74.787.326.771	68.167.687.781
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(85.709.071.890)	780.838.226.370
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(109.470.474.114)	756.331.154.104
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.102.869.649.764	346.538.495.660
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.1	993.399.175.650	1.102.869.649.764

Người lập

Nguyễn Thị Vinh Trà

Kế toán trưởng

Trần Trung Tuấn

Hà Nội, ngày 01 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Kim Hà

Số: 05/2026/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi (Công ty) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026 với các nội dung sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

I. Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025

Một số chỉ tiêu chính về kết quả kinh doanh năm 2025 của Công Ty:

ĐVT: tỷ đồng

TT	Nội dung	KH 2025	TH 2025	So với KH 2025	
				(%)	Giá trị
		1	2	3=2/1	4=2-1
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	105,742	102,364	97%	-3,378
2	Lợi nhuận trước thuế	42,824	59,776	140%	16,952
3	Lợi nhuận sau thuế	34,259	47,789	139%	13,530
4	Nộp ngân sách	33,301	21,814	66%	-11,487

II. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025:

1. Hội đồng quản trị đương nhiệm

HĐQT đương nhiệm gồm 05 thành viên:

- Ông Hoàng Mạnh Quân – Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Hữu Dũng – Thành viên HĐQT
- Bà Vương Thị Bích Thu – Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Hồng Hải – Thành viên HĐQT
- Bà Vũ Thị Lan – Thành viên HĐQT.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty:

- HĐQT hoạt động theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thực hiện công tác chỉ đạo các hoạt động của Công ty thông qua việc ban hành các nghị quyết và quyết định của HĐQT.

- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để xử lý các công việc quan trọng của Công ty. Tạo điều kiện và hỗ trợ tích cực Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý điều hành, cùng nỗ lực hoàn thành mục tiêu chung của Công Ty.
- Kết thúc năm 2025, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp/lấy ý kiến bằng văn bản đề thông qua các Nghị quyết, Quyết định giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định được thông qua đều nhận được sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT. HĐQT đã thực hiện và thông qua Nghị quyết liên quan đến một số công tác chính như sau:
 - + Thực hiện các thủ tục để triệu tập và tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty;
 - + Thông qua việc phát hành bảo lãnh bảo đảm cho nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật;
 - + Thông qua phương án sử dụng nguồn tiền chưa sử dụng đến của Công ty;
 - + Thông qua phân cấp thẩm quyền trong công tác nhân sự của Công ty;
 - + Thông qua lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và tư vấn thuế AAT là đơn vị thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 cho Công ty;
 - + Triển khai các công việc cần thiết khác liên quan đến công tác quản lý thuộc chức năng, nhiệm vụ của HĐQT.

3. Công tác và tiến độ thực hiện Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và Khách sạn tại số 200 Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội:

Theo Phương án tổ chức, sắp xếp lại Công ty TNHH MTV Khách sạn Du lịch Thăng Lợi, ngày 17/9/2014, Công Ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo hình thức Công ty cổ phần.

Sau khi nhận được Quyết định cho thuê đất tại số 200 Yên Phụ, Hà Nội, Công Ty đã tích cực làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định đơn giá, nộp tiền thuê đất và ký kết hợp đồng thuê đất. Đến tháng 01/2017, Công Ty mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để có cơ sở thực hiện các thủ tục dự án tiếp theo.

Từ năm 2017, Công ty đã thực hiện các thủ tục pháp lý về quy hoạch, chấp thuận Tổng mặt bằng Phương án kiến trúc công trình và nhận được ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh hồ sơ. Công ty đã tích cực và khẩn trương làm việc với các đơn vị tư vấn để hoàn thiện hồ sơ phương án kiến trúc theo hướng dẫn của Cơ quan nhà nước của thẩm quyền và thực hiện các thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án. Đến ngày 26/6/2020, Công Ty được cấp Quyết định chủ trương đầu tư để thực hiện Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, Dịch vụ và Khách sạn (bao gồm công trình hiện có giữ lại nâng cấp, cải tạo và công trình đề xuất xây dựng mới) ("**Dự Án**").

Công Ty đã gặp một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Dự Án như sau:

- Ảnh hưởng trực tiếp của dịch bệnh Covid-19: Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 từ đầu năm 2020 đến năm 2022 nên tiến độ thực hiện dự án của Nhà đầu tư phải tạm

dừng, không thể thực hiện được. Ngày 17/07/2023, UBND Thành phố có văn bản số 2198/UBND-TNMT theo đó: Thống nhất xác định dịch bệnh Covid-19 thuộc trường hợp bất khả kháng, thời gian ảnh hưởng từ ngày 23/01/2020 đến ngày 11/10/2021 là 21 tháng. Như vậy, việc triển khai dự án nằm hoàn toàn trong thời gian ảnh hưởng do thiên tai, dịch bệnh bất khả kháng. Sau thời điểm kết thúc dịch bệnh covid, nhà đầu tư đã tiếp tục liên hệ với các Sở, Ngành để tiến hành triển khai các bước hoàn thiện dự án.

- Ảnh hưởng do điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065:

- + Ngày 16/6/2023, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 700/QĐ-TTg về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

- + Ngày 27/12/2024, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 1668/QĐ-TTg về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065. Ngày 25/8/2025, Bộ Xây dựng đã thẩm định Quy định quản lý điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội.

- + Quá trình thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 vừa qua đã phân nào ảnh hưởng tới việc xem xét, phê duyệt phương án quy hoạch, kiến trúc của UBND Thành phố Hà Nội và Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hà Nội.

- + Ảnh hưởng do điều chỉnh sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025 và điều chỉnh thẩm quyền giải quyết các thủ tục về quy hoạch: Theo đó, thẩm quyền xem xét phương án quy hoạch, kiến trúc của Dự Án được chuyển từ Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hà Nội sang UBND phường Tây Hồ.

Trong quá trình triển khai Dự Án, Công Ty đã gặp nhiều khó khăn, vướng mắc khách quan dẫn đến thủ tục đầu tư bị kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ Dự Án. Đến nay, Công Ty đang tích cực hoàn thiện hồ sơ để làm việc với UBND phường Tây Hồ để xin phê duyệt quy hoạch chi tiết và phương án quy hoạch kiến trúc của Dự Án phù hợp với Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội điều chỉnh.

4. Kết quả giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- HĐQT thường xuyên giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong công tác quản lý, điều hành, thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị gián đoạn và tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ, các qui chế nội bộ của Công ty.
- HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện đúng quy định hiện hành của pháp luật, của Công Ty trong việc sử dụng vốn có hiệu quả, quản lý tài sản, quản lý hàng hóa, quản lý công nợ, giảm chi phí nhằm đem lại lợi nhuận, không để phát sinh tồn tại về quản lý tài chính và công tác kế toán.
- Từ các nhận định trên, HĐQT ghi nhận sự đóng góp và nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý của Công Ty trong việc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh

06
IG T
PHÂN
CH SÁ
NG L
3 - T.P

doanh năm 2025, các chỉ tiêu về lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đều vượt kế hoạch. Trong các hoạt động quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo đúng các Nghị quyết Hội đồng quản trị, Điều lệ Công Ty và quy định pháp luật.

B. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

I. Phương hướng nhiệm vụ năm 2026:

HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tiếp tục tập trung phát triển Công Ty thành một công ty mạnh ở Việt Nam về lĩnh vực kinh doanh khách sạn, có phương pháp quản lý tiên tiến, nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong bối cảnh ngành du lịch và dịch vụ khách sạn đã dần phục hồi và tăng tốc phát triển, Công Ty đề ra các phương án đẩy mạnh hoạt động kinh doanh và phấn đấu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2026; cố gắng đảm bảo việc làm, thu nhập và các chế độ chính sách của người lao động, quyền lợi của cổ đông, nghĩa vụ đối với Nhà nước và tuân thủ theo Điều lệ, quy chế, pháp luật hiện hành.

II. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026 và các công tác đã triển khai:

1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

HĐQT chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2026 sau khi được ĐHCĐ phê duyệt, cụ thể:

DVT: tỷ đồng

TT	Nội dung	TH 2025	KH 2026	So với TH 2025	
				(%)	Giá trị
		1	2	3=2/1	4=2-1
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	102,364	102,990	101%	626
2	Lợi nhuận trước thuế	59,776	34,003	57%	-25,773
3	Lợi nhuận sau thuế	47,789	27,202	57%	-20,587
4	Nộp ngân sách	21,814	49,799	228%	27,985

2. Các kế hoạch triển khai trong năm 2026:

HĐQT đề xuất kế hoạch hoạt động trong năm 2026 như sau:

- Tiếp tục giám sát cũng như chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý của Công Ty thực hiện nhiệm vụ của trong tất cả các lĩnh vực như: hoạt động kinh doanh, công tác tài chính, nhân sự, công tác khai thác tài sản, công tác triển khai thực hiện dự án.

- Thực hiện các thủ tục trình ĐHĐCĐ thông qua việc bổ sung các ngành, nghề kinh doanh phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công Ty.
- Chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện các vấn đề theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công Ty; giải quyết nhanh mọi vướng mắc trong hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm thực hiện đúng kế hoạch, mục tiêu đề ra.
- Phân đấu giữ vững sự ổn định của Công Ty, từng bước cải thiện cơ sở vật chất, điều kiện làm việc; nâng cao phúc lợi, chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.
- Tăng cường quan hệ với cổ đông thông qua việc cung cấp thông tin chính xác, kịp thời và minh bạch; bảo vệ quyền lợi chính đáng, hợp pháp cho cổ đông.
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả giữa các thành viên HĐQT, giữa HĐQT với Ban Điều hành trong việc theo dõi, chỉ đạo và giải quyết các công việc của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ.
- Tăng cường hơn nữa công tác quản lý, quản trị doanh nghiệp, chú trọng áp dụng công nghệ thông tin vào hoạt động thực tiễn của Công ty.
- Tiếp tục thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và Khách sạn tại số 200 Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.

C. KẾT LUẬN

Trên đây là báo cáo của HĐQT về việc đánh giá kết quả hoạt động của Công ty năm 2025; phương hướng và hoạt động của HĐQT năm 2026. HĐQT Công ty xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ của các Quý cổ đông, sự nỗ lực cố gắng của Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý và toàn thể cán bộ nhân viên, sự hỗ trợ của các cơ quan ban ngành để có được những kết quả trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua toàn văn báo cáo trên.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Hoàng Mạnh Quân





Số: 06/2026/Đ.C. BKS

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi ("Công ty");
- Quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát ("BKS") được quy định trong Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi;

BKS chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động của BKS trong năm 2025 như sau:

I. Hoạt động của BKS trong năm 2025

Trong năm, Các thành viên BKS đã phối hợp thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động SXKD của Công ty trong các lĩnh vực chính, cụ thể là:

- Thực hiện rà soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh định kỳ theo chương trình làm việc của BKS;
- Thực hiện thẩm định báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty, có ý kiến đóng góp để Công ty chỉnh sửa kịp thời đảm bảo báo cáo được lập theo đúng quy trình, phản ánh trung thực tình hình tài chính của đơn vị;
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Giám sát hoạt động HĐQT, Ban điều hành và cán bộ quản lý;
- Giám sát việc tuân thủ pháp luật Nhà nước.

Công tác kiểm tra, giám sát của các thành viên BKS được thực hiện liên tục, có hệ thống nhằm nắm bắt kịp thời hoạt động của Công ty để giúp Công ty phát hiện và khắc phục những tồn tại trong hệ thống quản lý, điều hành và hệ thống kiểm soát nội bộ.

II. Kết quả giám sát tình hình tài chính và hoạt động SXKD năm 2025 của Công ty

1. Thẩm định Báo cáo tài chính và sổ sách kế toán của Công ty

- BKS đã thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty dựa trên báo cáo tài chính do Công ty lập và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT;

- Báo cáo tài chính được Công ty kiểm toán phát hành với ý kiến chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý dựa trên khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính 2025 phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán được lập tại Việt Nam;

2. Đánh giá một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
A. Tổng tài sản	1.216,01	1.167,66	48,34	4%
1. Tài sản ngắn hạn	1.176,52	1.124,28	52,25	5%
2. Tài sản dài hạn	39,48	43,38	(3,90)	-9%
B. Tổng nguồn vốn	1.216,01	1.167,66	48,34	4%
3. Nợ phải trả	13,28	11,30	1,98	17%
4. Vốn chủ sở hữu	1.202,73	1.156,36	46,37	4%

Tình hình tài chính năm 2025 của Công ty cân bằng và ổn định, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ. Công ty có khả năng chủ động về tài chính.

3. Đánh giá Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2025	2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
Tổng doanh thu (gồm doanh thu thuần, doanh thu tài chính và thu nhập khác)	102,36	92,3	10,06	11%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	59,78	44,46	15,31	34%
Chi phí thuế TNDN	11,99	8,91	3,08	35%
Lợi nhuận kế toán sau thuế	47,79	35,55	12,24	34%

Năm 2025, tổng doanh thu của Công ty tăng nhẹ **10 tỷ đồng**, tương ứng mức tăng **11%** so với năm 2024. Kết quả này chủ yếu đến từ sự phục hồi tích cực của thị trường, giúp hoạt động kinh doanh khách sạn cải thiện và số lượng đoàn khách lưu trú tăng so với cùng kỳ năm trước.

Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 59,78 tỷ đồng, tăng mạnh 34% so với cùng kỳ năm 2024 (do đơn vị được giảm 30% tiền thuê đất năm 2024+2025 tương ứng với 12,8 tỷ đồng)

4. Tóm tắt tình hình biến động nhân sự trong năm như sau

Năm 2025, bình quân số lượng lao động làm việc tại Công ty 87 người. Tại ngày 31/12/2025, số lượng lao động là 88 người, tăng 01 người so với ngày 31/12/2024. Tổng chi phí cho người lao động năm 2025 là 10,2 tỷ đồng. Tổng chi phí lương và các khoản trích theo lương cho người lao động là 9,7 triệu/người/tháng.

III. Tình hình tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông và Pháp luật của Nhà nước:

Trong năm 2025, BKS không nhận thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật. Công ty thực hiện chấp hành đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

IV. Đánh giá công tác quản lý, điều hành đối với HĐQT và Ban giám đốc:

HĐQT và Ban Giám đốc đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

HĐQT đã chỉ đạo thực hiện hợp lệ các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Ban Giám đốc thực hiện thi hành nghiêm túc các nghị quyết, chỉ đạo của HĐQT, định hướng của Đại hội cổ đông.

Các nghị quyết của HĐQT đã được ban hành tuân thủ thẩm quyền của HĐQT và nội dung của các nghị quyết này tuân thủ các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật.

Sự phối hợp giữa BKS, HĐQT, Ban điều hành và cán bộ quản lý

Trong năm 2025, BKS đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ của HĐQT, Ban điều hành, các cán bộ quản lý trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin, báo cáo tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát cũng như cử cán bộ làm việc với BKS khi có yêu cầu.

V. Kiến nghị

- Với lợi thế vị trí địa lý đẹp, công ty cần có những cải thiện, đầu tư và phát triển các mảng dịch vụ về ăn uống, kinh doanh hội nghị, tiệc cưới để đem lại hiệu quả cao hơn cho công ty trong năm tới.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ, cải tiến hiệu suất làm việc của người lao động nhằm mang lại hiệu quả cao hơn và nâng cao thu nhập cho người lao động.

VI. Kết luận:

Trên đây là toàn bộ báo cáo của BKS về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Khách sạn Thắng Lợi trong năm 2025, cũng như toàn bộ công tác hoạt động giám sát của BKS.

BKS xin cảm ơn HĐQT, Ban giám đốc và các phòng/ban chuyên môn nghiệp vụ đã tạo điều kiện cho BKS hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Xin trân trọng báo cáo tới các Quý cổ đông!

Thay mặt BKS, tôi xin gửi tới Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe, lời chào hạnh phúc và thịnh vượng!

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

T/M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Kiều Mạnh Hùng



Số: 07/2026/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THẮNG LỢI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi ("**Công Ty**");
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công Ty năm 2025 về việc thông qua kế hoạch thù lao thành viên HĐQT và BKS năm 2025;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công Ty.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về thù lao của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**"), Ban kiểm soát ("**BKS**") năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026 của Công Ty như sau:

1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2025:

- Tổng dự toán thù lao:	533.000.000	đồng
- Tổng đã chi thù lao:	533.000.000	đồng
Trong đó: + Thù lao HĐQT (05 thành viên):	390.000.000	đồng
+ Thù lao BKS (03 thành viên):	143.000.000	đồng

2. Kế hoạch thù lao HĐQT và BKS năm 2026:

+ Chủ tịch HĐQT:	10.000.000	đồng/tháng
+ Thành viên HĐQT và Trưởng BKS:	5.000.000	đồng/người/tháng
+ Thành viên BKS:	3.000.000	đồng/người/tháng

Tổng dự toán thù lao HĐQT và BKS năm 2026: Theo số lượng thực tế thành viên HĐQT và BKS do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại nhiệm kỳ 2024-2029. Tiền thù lao bao gồm 12 tháng và 01 tháng dịp Tết nguyên đán 2026, đã bao gồm thuế TNCN.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT; BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Mạnh Quân

Số: 10/2026/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc Sửa đổi Điều lệ của Công ty

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THẮNG LỢI,

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hà Nội 2025 ("**Nghị quyết số 1656**");
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg, ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam ("**Quyết định số 36**");
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi ("**Công ty**");

Theo Nghị quyết Nghị quyết số 1656, kể từ ngày 01/07/2025, trụ sở chính của Công ty thay đổi như sau: Số 200, phố Yên Phụ, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Ngày 29/9/2025, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, dẫn đến một số mã/ngành nghề kinh doanh của Công ty bị xóa bỏ/thay đổi.

Hội đồng quản trị ("**HDQT**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét và thông qua việc sửa đổi một số nội dung trong Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi Khoản 3 Điều 2 về Địa chỉ trụ sở chính của Công ty do thay đổi sắp xếp đơn vị hành chính theo Nghị quyết 1656 như sau:

"Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty

3. Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 200, phố Yên Phụ, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam."

2. Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 Điều lệ Công ty về Ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

"Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty: Các ngành, nghề kinh doanh của Công ty được cập nhật, sửa đổi, bổ sung theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định pháp luật tại từng thời điểm. Các ngành, nghề kinh doanh của Công ty được ghi nhận và áp dụng theo danh mục chi tiết sau khi được Cơ quan đăng ký kinh doanh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác ghi nhận vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và được công bố trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp tại từng thời điểm."

3. ĐHĐCĐ ủy quyền cho:

- HDQT tiếp tục rà soát, hoàn thiện và ký ban hành Phụ lục sửa đổi Điều lệ của Công ty theo nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục có liên quan để đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp về việc cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh mới của Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, TGD;
- Lưu VT.



Số: 08/2026/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: *Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi ("**Công Ty**");
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công Ty.

Trong thời gian tới, Công Ty tập trung triển khai đầu tư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và Khách sạn tại số 200 Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội. Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	KHOẢN MỤC	SỐ TIỀN (VNĐ)
I	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối	48,734,579,657
II	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN được phân phối năm 2025, trong đó:	47,788,544,720
1	Trích lập quỹ khen thưởng (1%)	477,885,447
2	Trích thù lao HĐQT + BKS	533,000,000
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	46,777,659,273
4	Chia cổ tức	0
III	Lợi nhuận còn lại (I-II)	946,034,937

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT; BKS;
- Lưu: VT.





Số: 09/2026/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THẮNG LỢI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi ("**Công Ty**");

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là Công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Đáp ứng được các yêu cầu của Công Ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Đề xuất:

Căn cứ các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán trên đây, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công Ty.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ; CBTT;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban

Kiều Mạnh Hùng