

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Tên doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN THẮNG LỢI (“Công Ty”)
Trụ sở chính : Số 200, phố Yên Phụ, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội
Mã số doanh nghiệp : 0100106779
Thời gian : Từ 08h30 ngày 25 tháng 6 năm 2026
Địa điểm : Số 200, phố Yên Phụ, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Nội dung chính cuộc họp:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026;
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
3. Báo cáo của Ban kiểm soát (“**BKS**”) trình ĐHĐCĐ thường niên 2026;
4. Báo cáo tài chính (“**BCTC**”) đã được kiểm toán năm 2025 của Công Ty;
5. Tờ trình về việc chi trả thù lao năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026 cho thành viên HDQT và BKS.
6. Tờ trình về việc phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
7. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026;
8. Tờ trình về việc Công ty có 02 người đại diện theo pháp luật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ của Công ty.
9. Các nội dung khác (nếu có);
10. Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”).

Diễn biến cuộc họp:

A. KHAI MẠC ĐẠI HỘI VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

I. Khai mạc Đại hội:

Đại hội đã nghe ông Hoàng Văn Sơn – thay mặt Ban tổ chức phát biểu khai mạc Đại hội.

II. Thành phần tham dự Đại hội:

1. Cổ đông

Tất cả các cổ đông hiện đang sở hữu cổ phần của Công ty tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông tại ngày 15/05/2026.

2. Thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm:

- Bà Nguyễn Hồng Hải – Chủ tịch HDQT
- Ông Trần Hữu Dũng – Thành viên HDQT
- Ông Hoàng Mạnh Quân – Thành viên HDQT
- Bà Vũ Thị Lan – Thành viên HDQT

3. Thành viên Ban kiểm soát đương nhiệm:

- Bà Vũ Thị Minh Hiền – Thành viên Ban Kiểm soát

4. Thành viên Ban Điều hành đương nhiệm

- Ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc
- Ông Trần Trung Tuân – Kế toán trưởng.

III. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Vào hồi 08 giờ 30 phút, Đại hội đã nghe ông Vũ Hồng Dương – Thành viên Ban kiểm tra tư cách cổ đông - báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số cổ đông được quyền dự họp: 85 cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu: 98.000.000 cổ phần, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty.
- Cổ đông tham dự Đại hội có 42 cổ đông tham dự chính thức và ủy quyền, đại diện cho quyền sở hữu 97.914.000 cổ phần phổ thông, chiếm tỷ lệ 99,91% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Số cổ đông vắng mặt: 43 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 86.000 cổ phần phổ thông, chiếm tỷ lệ 0,09% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, số cổ đông tham dự chính thức và ủy quyền đủ tư cách tham dự kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty, số lượng cổ đông đảm bảo cho cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành một cách hợp lệ.

B. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. Đại hội thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết:

1. Đoàn Chủ tịch

- Bà Nguyễn Hồng Hải – Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội.
- Ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc Công Ty – Thành viên Đoàn Chủ tịch.

2. Ban Thư ký

- Ông Chu Huy Tùng - Trưởng ban
- Bà Phạm Thị Thu Hương - Thành viên

3. Ban kiểm phiếu biểu quyết

- Ông Đặng Thanh Tùng - Trưởng ban
- Ông Vũ Hồng Dương - Thành viên
- Bà Trần Thị Nga - Thành viên

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết.

Ý kiến thảo luận của cổ đông: Không

- Tổng số phiếu tán thành: 97.914.000 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

II. Thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội:

Đại hội đã nghe bà Nguyễn Hồng Hải – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa đại hội – trình bày nội dung chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội trình ĐHĐCĐ thông qua.

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua nội dung chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.

Ý kiến thảo luận của cổ đông: Không

- Tổng số phiếu tán thành: 97.914.000 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

III. Các Báo cáo, Tờ trình được trình bày tại Đại hội:

1. Đại hội đã nghe ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc trình bày:

- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026;
 - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công Ty.
 - Tờ trình về việc Công ty có 02 người đại diện theo pháp luật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ của Công Ty.
2. Đại hội đã nghe bà Nguyễn Hồng Hải - Chủ tọa Đại hội trình bày:
- Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
 - Tờ trình về việc chi trả thù lao năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026 cho thành viên HĐQT và BKS;
 - Tờ trình về việc phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
3. Đại hội đã nghe bà Vũ Thị Minh Hiền – Thành viên Ban Kiểm soát - trình bày:
- Báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2026;
 - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026.

IV. Phần thảo luận tại Đại hội:

1. Cổ đông Mai Thanh Hà có ý kiến:

- BCTC Công Ty sở hữu lượng tiền và tương đương tiền lớn lên tới 993,4 tỷ đồng chiếm 80% tổng tài sản, Công Ty không có nợ vay ngân hàng và có tiền thu từ lãi ngân hàng, LNST đạt tới 47,7 tỷ đồng.
- Quyền lợi chính đáng của cổ đông: Công ty trích lập quỹ đầu tư phát triển tới 46,7 tỷ đồng, không chia cổ tức với lý do là để dồn lực cho Dự án tổ hợp TTTM, Dịch vụ tại 200 Yên Phụ. Tuy nhiên Dự án đã treo nhiều năm vẫn đang chờ điều chỉnh quy hoạch chi tiết và chưa biết ngày khởi công. Việc Công ty giữ gần 1000 tỷ đồng nhưng ko chia cổ tức là bất công với cổ đông nhỏ lẻ.
- Tại sao HĐQT không trích một phần lợi nhuận rất nhỏ để chia cổ tức cho các cổ đông. HĐQT có sẵn sàng điều chỉnh phương án trích từ lợi nhuận để chia cổ tức. Trách nhiệm HĐQT ở đâu khi cổ đông 10 năm rồi không nhận được cổ tức.
- Tại sao Công ty không thực hiện đưa cổ phiếu lên sàn chứng khoán để các cổ đông có thể chuyển nhượng cổ phần theo nhu cầu, HĐQT khi nào xây dựng phương án đại chúng hóa doanh nghiệp, chủ động đa dạng hóa cơ cấu cổ đông (đạt được số lượng trên 100 cổ đông) để đưa Công Ty lên sàn chứng khoán.
- Nếu HĐQT không chia cổ tức, Công Ty không có lộ trình lên sàn thì Công Ty có cam kết dùng nguồn tiền mặt dồi dào để mua lại cổ phần của các cổ đông nhỏ lẻ có nhu cầu thoái vốn theo đúng giá trị sổ sách hay không.

=> Phúc đáp của Ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc Công Ty:

- Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và khách sạn tại số 200 Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội của Công Ty bị ảnh hưởng, chậm tiến độ do điều chỉnh Quy hoạch kiến trúc của Thành phố bị thay đổi trong nhiều năm qua. Ban điều hành Công Ty đã rất nỗ lực làm việc với các cơ quan nhà nước có liên quan tuy nhiên vẫn chưa giải quyết được vướng mắc để triển khai các thủ tục tiếp theo của Dự án;

2. Cổ đông Vũ Thị Kim Yến có ý kiến:

- HĐQT có nghĩa vụ cần trọng, tối ưu hóa quyền lợi của cổ đông. Mảng kinh doanh khách sạn sa sút, cơ sở vật chất đi xuống, cắt giảm số lượng phòng kinh doanh. Nhiều năm qua, Công ty đầu tư SXKD không mang lại lợi nhuận. Cổ đông 10 năm nay chưa nhận được cổ tức từ Công ty.
- Trong trường hợp HĐQT có sai phạm trong quản trị vốn, các thành viên HĐQT có cam kết dùng tài sản cá nhân bồi thường cho cổ đông hay không (theo Điều 165 Luật Doanh nghiệp năm 2020)?
- Do ảnh hưởng của cải tạo hệ thống PCCC, dẫn tới khu A và khu B của Khách sạn giảm công suất khai thác phòng. Tại sao Ban điều hành không xử lý sớm hệ thống PCCC, để dẫn đến chậm trễ và giảm công suất khai thác phòng.

- Đề nghị HĐQT, BKS làm rõ trách nhiệm của Ban điều hành, trách nhiệm của nhà thầu trong việc chậm trễ cải tạo hệ thống PCCC.
- Đề nghị cung cấp cho cổ đông các biên bản họp, Nghị quyết HĐQT, ĐHCĐ về việc quản lý dòng tiền và có văn bản báo cáo tiến độ thực hiện Dự án trong năm 2025 để cổ đông xin ý kiến các Cơ quan chuyên ngành, Ủy ban chứng khoán.
- Công ty đã liên hệ cơ quan thuế để đề nghị giảm tiền thuê đất hay chưa? Hay chỉ nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

=> Phúc đáp của ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc Công Ty:

- Ban điều hành Công Ty đã tích cực làm việc với cơ quan nhà nước về việc cải tạo hệ thống PCCC trong thời gian qua để đáp ứng các tiêu chuẩn PCCC theo quy định pháp luật. Theo kế hoạch do Ban điều hành lập, dự kiến từ tháng 9/2026 sẽ hoàn thiện hệ thống PCCC tại khu nhà B và đưa vào khai thác, vận hành.
- Việc nộp tiền thuê đất, thuế đất là nghĩa vụ bắt buộc của Công ty. Công ty sẽ phải nộp tiền thuê đất, thuế đất theo thông báo của Cơ quan thuế, trường hợp chậm nộp, Công ty sẽ bị Cơ quan thuế tính tiền phạt chậm nộp, có thể bị phạt vi phạm hành chính theo quy định. Công Ty đã nỗ lực làm việc với Cơ quan nhà nước để giảm tiền thuế, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

=> Phúc đáp của Bà Nguyễn Hồng Hải – Chủ tọa Đại hội: Đoàn Chủ tịch Đại hội làm rõ các nội dung sau để các cổ đông hiểu đúng về hoạt động của Công Ty:

- Tiền các cổ đông góp vốn để xây dựng khách sạn, phục vụ các hoạt động kinh doanh của Công Ty, không phải góp tiền để nhận lãi hàng năm.
- Trong năm 2025, 2026, Ban điều hành đã rất nỗ lực kinh doanh, vận hành Khách sạn trong bối cảnh cơ sở vật chất của Khách sạn đã xây dựng 50 năm nên đã xuống cấp nhiều. Công ty vừa phải duy trì hoạt động kinh doanh, vừa phải xây dựng phương án và thực hiện cải tạo các hạng mục Khách sạn phù hợp để không làm gián đoạn kinh doanh. Đối với kế hoạch kinh doanh năm 2026, lợi nhuận giảm do Công ty sẽ phải nộp các khoản ngân sách nhà nước (thuế, tiền thuê đất, ...) rất lớn tăng ~ 28 tỷ đồng so với năm 2025.
- Mặc dù Công Ty bị ảnh hưởng rất nhiều do các nguyên nhân khách quan, chủ quan nhưng Ban điều hành đã rất nỗ lực, cố gắng để đảm bảo kết quả kinh doanh, cũng như duy trì và đảm bảo đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động của Công ty. Ban điều hành và Hội đồng quản trị rất mong nhận được sự ủng hộ, thông cảm, thấu hiểu và chia sẻ từ các cổ đông đối với tình hình hoạt động và tình hình triển khai Dự án của Công Ty trong những năm qua.

3. Cổ đông Nguyễn Thị Ngọc có ý kiến:

- Công Ty từ khi cổ phần hóa đến nay, tình hình đời sống của CBNV không đi lên. Các khách sạn quanh khu vực Tây Hồ vẫn phát triển, nhưng tại sao nhiều năm qua Công ty luôn báo lỗ, không chia cổ tức mặc dù Công Ty có tiềm năng lớn để phát triển.
- Đề nghị Công Ty xem xét việc chia cổ tức cho các cổ đông.

=> Phúc đáp của ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc Công Ty: Ghi nhận ý kiến đóng góp của cổ đông, Ban điều hành Công Ty sẽ báo cáo, đề đạt ý kiến nguyện vọng của cổ đông tới HĐQT để có phương án trong thời gian tới.

4. Cổ đông Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến:

- Đối với việc thực hiện đầu tư Dự án cải tạo nâng cấp xây mới các hạng mục tại địa điểm số 200 Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội (sau đây gọi tắt là Dự án):
- + Đề nghị Công ty Báo cáo làm rõ nguyên nhân, những khó khăn, vướng mắc dẫn đến việc chậm tiến độ thực hiện đầu tư Dự án không theo đúng nội dung, tiến độ đã được phê duyệt tại Phương án sắp xếp, tổ chức lại Công ty TNHH MTV Khách sạn Du lịch Thắng Lợi (theo cam kết, Công ty phải hoàn thành Dự án trong vòng 3 năm kể từ ngày chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần ngày 10/12/2014);
- + Thực hiện đúng cam kết về việc giữ nguyên thương hiệu “Khách sạn Thắng Lợi” trong quá trình triển khai thực hiện Dự án.

+ Đề nghị Công ty bổ sung vào Kế hoạch hoạt động của Công ty lộ trình cụ thể để thực hiện Dự án theo đúng cam kết và các quy định hiện hành nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông nhà nước tại Công ty.

- Đề nghị Ban Kiểm soát Công ty thực hiện việc giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc chậm tiến độ thực hiện đầu tư Dự án, không theo đúng nội dung, tiến độ đã được phê duyệt tại Phương án sắp xếp, tổ chức lại Công ty TNHH MTV Khách sạn Du lịch Thăng Lợi.

- Đối với kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công Ty:

+ Công ty bổ sung đánh giá cụ thể nguyên nhân khách quan, chủ quan dẫn đến việc doanh thu năm 2025 chưa đạt kế hoạch; đồng thời xác định trách nhiệm và đưa các giải pháp cho việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

+ Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026: Việc thực hiện thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 phải đảm bảo góp phần thực hiện mục tiêu tăng trưởng "2 con số" theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 238/TB-VPCP ngày 08/5/2026. Đồng thời, đề nghị đưa ra các giải pháp để đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận tăng tương ứng với chỉ tiêu doanh thu.

- Về việc quản lý nguồn lực tài chính trong thời gian chưa tiến hành các hoạt động đầu tư thực hiện Dự án: Đề nghị Tổng Giám đốc Công ty căn cứ vào tiến độ dự kiến thực hiện Dự án để có quyết định quản lý hiệu quả hơn các nguồn lực tài chính của Công ty.

- Đề nghị Công ty phối hợp cùng người đại diện vốn của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Công ty hoàn thiện các hồ sơ chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước sang Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

=> Ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc phúc đáp như sau:

- Về việc triển khai Dự án: 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. Công ty mong nhận được sự hỗ trợ, của các cổ đông lớn của Công ty, trong đó có Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch hỗ trợ Công ty trong việc thúc đẩy các thủ tục điều chỉnh Quy hoạch, thủ tục đầu tư để đẩy nhanh tiến độ triển khai Dự án.

- Về kết quả kinh doanh năm 2025, kế hoạch kinh doanh năm 2026:

+ Năm 2025, tổng doanh thu và thu nhập khác của Công ty đạt 97% so với kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu do các nguyên nhân khách quan về sự cạnh tranh của thị trường, căng thẳng chính trị và xung đột giữa các quốc gia trên thế giới (xung đột giữa Nga – Ukraine, khu vực Trung Đông, ...), sự cạnh tranh của các khách sạn, trung tâm tổ chức tiệc cưới và cơ sở vật chất xuống cấp đã làm giảm sút doanh thu của Công Ty.

+ Đối với kế hoạch kinh doanh năm 2026, Công ty xây dựng doanh thu kế hoạch tăng 1% so với thực hiện năm 2025 do các nguyên nhân: (i) Lợi nhuận trước thuế giảm so với thực hiện năm 2025 (do năm 2025 Công Ty được giảm 12,8 tỷ đồng tiền thuê đất, mặt nước), từ đầu năm 2026 tiền thuê đất tăng 16,8 tỷ đồng (từ 21 tỷ đồng lên 37,8 tỷ đồng); (ii) Công ty triển khai các công tác đầu tư, sửa chữa, nâng cấp khách sạn trong năm 2026, số tiền dự kiến là 4,67 tỷ đồng, cụ thể: đầu tư cho hoạt động của Khách sạn dự kiến (mua máy rửa bát công nghiệp, thay mới điều hòa phòng tiệc, lắp mới thang máy Wing A + B, lợp mái tôn 2 nhà Wing A + B, sơn lại các phòng ngủ Wing A + B) và đầu tư cho hoạt động Golf (phần mềm HC gôn máy Trackman A/S, phần mềm HV gôn máy Swing, mái khu vực khách chơi Golf); (iii) bàn giao mặt bằng Wing A và Wing B để thi công PCCC (đã lập kế hoạch ngân sách từ năm 2025), dẫn đến trung bình mỗi ngày chỉ có khoảng 70 phòng để kinh doanh.

+ Ban điều hành cùng CBNV của Công ty sẽ nỗ lực nâng cao chất lượng dịch vụ, tiết kiệm chi phí, hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

V. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội:

Sau khi nghe trình bày các Tờ trình và Báo cáo, Đại hội đã tiến hành biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết để thông qua các nghị quyết sau:

1. **NGHI QUYẾT 1:** ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026.

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 78.872.753 phiếu biểu quyết, tương ứng 80,55% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 19.041.247 phiếu biểu quyết, tương ứng 19,45% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

2. **NGHI QUYẾT 2:** ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 97.897.300 phiếu biểu quyết, tương ứng 99,98% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 16.700 phiếu biểu quyết, tương ứng 0,02% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

3. **NGHI QUYẾT 3:** ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 78.879.153 phiếu biểu quyết, tương ứng 80,56% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 19.034.847 phiếu biểu quyết, tương ứng 19,44% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

4. **NGHI QUYẾT 4:** ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 78.863.753 phiếu biểu quyết, tương ứng 80,54% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 19.050.247 phiếu biểu quyết, tương ứng 19,46% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

5. **NGHI QUYẾT 5:** ĐHĐCĐ thông qua chi trả thù lao năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026 cho thành viên HĐQT và BKS, cụ thể như sau:

- 5.1 Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2025 là: 533.000.000 đồng, cụ thể:

- Tổng thù lao HĐQT (05 thành viên) năm 2025: 390.000.000 đồng.
- Tổng thù lao BKS (03 thành viên) năm 2025: 143.000.000 đồng.

- 5.2 Kế hoạch thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công Ty năm 2026 (đã gồm thuế TNCN và 12 tháng thù lao và 01 tháng dịp Tết Nguyên Đán) như sau:

- 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

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 97.896.300 phiếu biểu quyết, tương ứng 99,98% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 17.700 phiếu biểu quyết, tương ứng 0,02% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

6. **NGHI QUYẾT 6:** ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
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

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 97.896.700 phiếu biểu quyết, tương ứng 99,98% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 17.300 phiếu biểu quyết, tương ứng 0,02% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

7. **NGHI QUYẾT 7:** ĐHĐCĐ thông qua việc uỷ quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công Ty

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 97.914.000 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

8. **NGHI QUYẾT 8:** ĐHĐCĐ thông qua nội dung tại Tờ trình số 11/2026/TT-HĐQT ngày 28/5/2026, cụ thể như sau:

8.1. **ĐHĐCĐ thông qua việc Công ty có 02 người đại diện theo pháp luật, cụ thể như sau:**

8.1.1. Công ty có 02 (hai) người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty. Công Ty luôn có ít nhất một người đại diện theo pháp luật cư trú tại Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật của Công ty có các quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

8.1.2. Thẩm quyền của người đại diện theo pháp luật của Công ty như sau:

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm giải quyết, phê duyệt, quyết định các nội dung và ký xác lập các giao dịch, tài liệu liên quan đối với:

- Các nội dung, công việc thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Các nội dung khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

b. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đối với các công việc và phê duyệt, quyết định các nội dung và ký xác lập các giao dịch, tài liệu đối với:

- Các hoạt động kinh doanh hàng ngày thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc, theo phân công/ủy quyền của Hội đồng quản trị/Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Các nội dung khác theo quyết định của Hội đồng quản trị/Chủ tịch Hội đồng quản trị.

8.1.3. Người đại diện theo pháp luật thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

8.2. ĐHCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

8.2.1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9610	
2	Hoạt động vui chơi giải trí khác (Trừ các hoạt động Nhà nước cấm)	9329	
3	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự (Trừ kinh doanh dịch vụ quán bar, karaoke, vũ trường)	5510	X
4	Dịch vụ spa và xông hơi (Không bao gồm day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền)	9623	
5	Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác Chi tiết: Việc cung cấp các hoạt động không phải dạy học mà là hỗ trợ cho hệ thống hoặc quá trình giảng dạy: + Tư vấn giáo dục; + Hoạt động đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục; + Hoạt động đánh giá việc kiểm tra giáo dục; + Hoạt động khảo thí trong giáo dục.	8569	
6	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990	

8.2.2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9620	
2	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (trừ các hoạt động Nhà nước cấm)	9329	
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn	5510	
4	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) (không bao gồm day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền)	9610	
5	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục Chi tiết: - Việc cung cấp các dịch vụ không phải dạy học mà là hỗ trợ cho hệ thống hoặc quá trình giảng dạy: + Tư vấn giáo dục, + Dịch vụ đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục, + Dịch vụ đánh giá việc kiểm tra giáo dục, + Dịch vụ kiểm tra giáo dục.	8560	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
6	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7990	

8.3. ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty (theo dự thảo Điều lệ sửa đổi tại Phụ lục 02 đính kèm Tờ trình số 11/2026/TT-HĐQT ngày 28/5/2026)

8.4. ĐHĐCĐ ủy quyền cho:

- HĐQT tiếp tục rà soát, hoàn thiện và ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty;
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục có liên quan tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bao gồm cả việc điều chỉnh, bổ sung theo yêu cầu của cơ quan đăng ký kinh doanh) để đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp về việc sửa đổi, bổ sung, cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh mới của Công ty theo quy định của Công ty và quy định pháp luật.

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 97.914.000 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

9. NGHỊ QUYẾT 9: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền toàn bộ cho HĐQT và cho phép HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc thành viên HĐQT khác xem xét, quyết định, tổ chức triển khai các vấn đề đã được ĐHĐCĐ thông qua và xem xét, quyết định các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ phát sinh phải giải quyết giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên; thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định.

Các nghị quyết, nội dung ủy quyền theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 có hiệu lực kể từ ngày được thông qua và không giới hạn thời hạn hiệu lực cho đến khi ĐHĐCĐ có quyết định khác thay thế.

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 97.914.000 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

VI. Thông qua Biên bản họp, nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

Ông Chu Huy Tùng – Trưởng Ban Thư ký Đại hội đọc toàn văn Biên bản họp, nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 trình Đại hội thông qua.

Đại hội biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 97.914.000 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.

C. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Ông Hoàng Mạnh Quân - Chủ tọa Đại hội phát biểu bế mạc Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Khách sạn Thắng lợi kết thúc vào lúc 11. giờ 20. phút cùng ngày./.

ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



CHỦ TỌA

NGUYỄN HỒNG HẢI

THÀNH VIÊN

NGUYỄN KIM HÀ

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI



CHU HUY TÙNG



PHẠM THỊ THU HƯƠNG