

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

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

Số: 28031/2026/CV/DAH

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2026

(V/v: Giải trình biến động LNST của Báo cáo tài chính riêng năm 2025 so với cùng kỳ năm trước)

- Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng năm 2025, với sự biến động giảm **1.166,23%** so với cùng kỳ năm trước, và lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

- LNST của BCTC riêng kiểm toán năm 2024: **6.633.327.444** đồng.
- LNST của BCTC riêng kiểm toán năm 2025: **(70.726.440.728)** đồng.
- Chênh lệch giảm: **77.359.768.172** đồng tương đương với tỷ lệ giảm **1.166,23%** so với cùng kỳ năm trước.

Tóm tắt các chỉ số tài chính (VNĐ)

STT	CHỈ TIÊU	Số năm 2024	Số năm 2025	Chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	74,268,617,674	52,445,211,516	(21,823,406,158)
2	Giá vốn bán hàng	47,212,098,843	55,328,071,407	8,115,972,564
3	Doanh thu tài chính	585,208,865	26,432,743,495	25,847,534,630
4	Chi phí tài chính	14,999,776,932	13,470,074,889	(1,529,702,043)
5	Chi phí khác	695,329,566	72,949,876,233	72,254,546,667
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8,511,493,399	(70,726,440,728)	(72,197,797,570)

(Dữ liệu bảng dựa trên nội dung giải trình)



Nguyên nhân chính:

- Doanh thu bán hàng năm nay so với cùng kỳ năm trước giảm 21.823.406.158 đồng và giá vốn bán hàng tăng 8.115.972.564 đồng do chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng cao.

- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh 25.847.534630 đồng

- Chi phí tài chính giảm 1.529.702.043 đồng so với năm trước

- Chi phí khác trong kỳ tăng mạnh với giá trị **72.254.456.667 đồng**. Nguyên nhân chủ yếu là trong năm 2025, Công ty bị ảnh hưởng bởi lũ lụt, dẫn đến một số tài sản cố định bị hư hỏng nặng. Sau khi thực hiện kiểm kê, đánh giá hiện trạng và xác định các tài sản này không còn khả năng tiếp tục sử dụng hoặc không hiệu quả về mặt kinh tế để sửa chữa, Công ty đã thực hiện ghi giảm tài sản và ghi nhận tổn thất tương ứng vào chi phí khác theo quy định kế toán hiện hành. Khoản chi phí này mang tính chất **bất thường, phát sinh một lần**, làm ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh trong năm.

Do đó, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm **72.197.797.570 đồng**, dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm nay so với cùng kỳ năm trước giảm **77.359.768.172 đồng**, tương đương với tỷ lệ giảm **1.166,23%**.

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 trên.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN NỮ NGỌC ANH

