

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

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

Số: 20.07/2026/CV/DAH

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 07 năm 2026

V/v: *Giải trình lợi nhuận sau thuế chuyển
từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi
ở kỳ này*

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP 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 Đồng Á giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu
nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính Quý II/2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

1. Tình hình biến động lợi nhuận:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý II/2026 của Công ty chuyển từ lỗ ở cùng kỳ năm
trước sang lãi ở kỳ này, cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý II/2026:	1.463.271.980, đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý II/2025:	(965.606.066), đồng

Như vậy, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý II/2026 tăng 2.428.878.046 đồng so với
cùng kỳ năm trước, chuyển từ lỗ 965.606.066 đồng trong Quý II/2025 sang lãi 1.463.271.980
đồng trong Quý II/2026.

2. Nguyên Nhân biến động lợi nhuận trong Quý II/2026:

Trong Quý II/2026, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty có sự cải thiện đáng kể so với
cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu là doanh thu hoạt động tài chính tăng, đồng thời
chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác giảm đáng kể so với cùng kỳ, qua đó tác động
tích cực đến lợi nhuận của Công ty. Tỷ lệ tăng giảm được thể hiện theo bảng dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Quý II/2026	Quý II/2025	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng/ giảm
1	Doanh thu hoạt động tài chính	10.486.646.006	6.508.550.080	3.978.095.926	61,12%
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.507.178.208	2.117.955.458	(610.777.250)	-28,84%
3	Chi phí khác	1.621.578.768	4.006.792.454	(2.385.213.686)	-59,53%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.463.271.980	(965.606.066)	2.428.878.046	251,54%

Do các nguyên nhân trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý II/2026 của Công ty chuyển từ lỗ 965.606.066 đồng trong Quý II/2025 sang lãi 1.463.271.980 đồng trong Quý II/2026.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đồng Á cam kết các nội dung giải trình nêu trên là **trung thực, khách quan và phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính Quý II/2026** đã được lập và công bố theo đúng quy định hiện hành.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS (b/c);
- CBTT (Website)
- Lưu HC, TCT.

Người đại diện theo Pháp luật
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Nữ Ngọc Anh



**DONG A HOTEL GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

-----*&-----

Ref. No. : 20.07/2026/CV/DAH

Thai Nguyen, 20 July 2026

*Re: Explanation for profit after tax turning
from loss in the same period last year to
profit in current period*

**To: - THE STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM
- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE**

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, of the Ministry of Finance providing guidelines on information disclosure on the securities market.

Dong A Hotel Group Joint Stock Company hereby provides an explanation regarding the movement in corporate profit after tax in the Financial Statements for the Second Quarter of 2026 (Q2/2026) compared to the same period last year as follows:

1. Profit Movement Summary:

The Company's corporate profit after tax in Q2/2026 turned from a loss in the same period last year to a profit in this period, specifically:

- Profit after tax in Q2/2026:	1.463.271.980 VND
- Profit after tax in Q2/2025:	(965.606.066) VND

Accordingly, corporate profit after tax in Q2/2026 increased by 2.428.878.046 VND compared to the same period last year, shifting from a net loss of 965.606.066 VND in Q2/2025 to a net profit of 1.463.271.980 VND in Q2/2026..

2. Reasons for Profit Movement in Q2/2026:

During Q2/2026, the Company's business operational results improved significantly compared to the same period in 2025. **The primary reasons were an increase in financial income, combined with significant decreases in general and administrative expenses and other expenses compared to the same period last year, positively impacting the Company's net profit.** The variance details are summarized in the table below:

No.	Item	Q2/2026 (VND)	Q2/2025 (VND)	Variance (VND)	Percentage Change (%)
1	Financial income	10.486.646.006	6.508.550.080	3.978.095.926	61,12%
2	General and administrative expenses	1.507.178.208	2.117.955.458	(610.777.250)	-28,84%
3	Other expenses	1.621.578.768	4.006.792.454	(2.385.213.686)	-59,53%
4	Corporate profit	1.463.271.980	(965.606.066)	2.428.878.046	251,54%

	after tax				
--	-----------	--	--	--	--

Due to the aforementioned reasons, the Company's corporate profit after tax in Q2/2026 turned from a loss of 965.606.066 VND in Q2/2025 to a profit of 1.463.271.980 VND in Q2/2026..

Dong A Hotel Group Joint Stock Company hereby undertakes that the explanations provided above are **truthful, objective, and consistent with the figures in the Financial Statements for Q2/2026** prepared and disclosed in accordance with current regulations.

Recipients:

- As above;
- Board of Directors, Board of Management, Supervisory Board (for report);
- Information Disclosure (Website)
- Filed: Admin, General Accounting Office.

Legal Representative
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



Trần Nu Ngọc Anh



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

Số: 20.07/2026/CV/DAH
V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau
thuế trên Báo cáo tài chính Quý II/2026

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

-----*&-----
Thái Nguyên, ngày 20 tháng 07 năm 2026

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP 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 Đồng Á giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính Quý II/2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

1. Tình hình biến động lợi nhuận:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý II/2026 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2025. Cụ thể:

- Lợi nhuận sau thuế Quý II/2026;	1.463.271.980, đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý II/2025;	(965.606.066), đồng

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý II/2026 của Công ty là: 1.463.271.980, đồng, cùng kỳ năm 2025 là: (965.606.066), tương ứng tăng 251,54%

2. Nguyên Nhân biến động lợi nhuận trong Quý II/2026:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác giảm. Mặt khác doanh thu hoạt động tài chính, giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng lại tăng so với cùng kỳ năm 2025. Tỷ lệ tăng giảm được thể hiện theo bảng dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Quý II/2026	Quý II/2025	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.292.729.189	13.597.004.454	(1.304.275.265)	-9,59%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	10.486.646.006	6.508.550.080	3.978.095.926	61,12%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.507.178.208	2.117.955.458	(610.777.250)	-28,84%
4	Chi phí khác	1.621.578.768	4.006.792.454	(2.385.213.686)	-59,53%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.463.271.980	(965.606.066)	2.428.878.066	251,54%

Mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm nhưng doanh thu hoạt động tài chính lại tăng mạnh, chi phí quản lý và chi phí khác giảm. Do vậy mà kết quả kinh doanh của Quý II/2026 của Công ty đã có lợi nhuận, cải thiện đáng kể so với cùng kỳ năm 2025.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cam kết các nội dung giải trình nêu trên là **trung thực, khách quan và phù hợp với số liệu trên Báo cáo tài chính Quý II/2026** đã được lập và công bố theo đúng quy định hiện hành.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS (b/c);
- CBTT (Website)
- Lưu HC, TCT.

Người đại diện theo Pháp luật
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.: 20.07/2026/CV/DAH
*Re: Explanation of fluctuations in after-tax
profit in the Quarter II /2026 Financial
Statements*

Thai Nguyen, July 20, 2026

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the preparation and disclosure of information on the securities market.

Dong A Hotel Group Joint Stock Company hereby explains the fluctuation in after-tax profit in the Q2/2026 financial statements compared to the same period of the previous year as follows:

1. Profit fluctuation situation:

The Company's after-tax profit in Quarter II /2026 changed by more than 10% compared to the same period in 2025. Specifically:

- After-tax profit Quarter II/2026: 1,463,271,980 VND
- After-tax profit Quarter II/2025: (965,606,066) VND

The Company's after-tax profit in Quarter II /2026 was 1,463,271,980 VND, compared to a loss of 965,606,066 VND in the same period of 2025, representing an increase of 251.54%.

2. Reasons for the profit fluctuation in Quarter II /2026:

Revenue from sales and service provision, enterprise management expenses, and other expenses decreased. Meanwhile, financial income, cost of goods sold, and selling expenses increased compared to the same period in 2025. The rates of increase/decrease are presented in the table below:

STT	Item	Quarter II /2026	Quarter II /2025	Difference	Increase/ Decrease Rate
1	Revenue from sales and service provision	12,292,729,189	13,597,004,454	(1,304,275,265)	-9.59%
2	Financial income	10,486,646,006	6,508,550,080	3,978,095,926	61.12%
3	Enterprise management expenses	1,507,178,208	2,117,955,458	(610,777,250)	-28.84%
4	Other expenses	1,621,578,768	4,006,792,454	(2,385,213,686)	-59.53%
5	After-tax profit	1,463,271,980	(965,606,066)	2,428,878,066	251.54%



Although revenue from sales and service provision declined, financial income increased significantly, while management expenses and other expenses decreased substantially. As a result, the Company achieved a profit in Quarter II /2026, representing a significant improvement compared to the loss recorded in the same period of 2025.

Dong A Hotel Group Joint Stock Company commits that the above explanations are **truthful, objective, and consistent with the data in the Quarter II /2026 Financial Statements**, which have been prepared and disclosed in accordance with applicable regulations,

Recipients:

- As addressed;
- Board of Directors, Board of Management, Board of Supervisors (for reporting);
- Information Disclosure (Website);
- Archives – General Department,

Legal Representative
**CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS**



Tran Nu Ngoc Anh

