

CÔNG TY CP ONE CAPITAL HOSPITALITY
ONE CAPITAL HOSPITALITY
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom – Happiness

CÔNG TY CỔ
PHẦN ONE
CAPITAL
HOSPITALITY

Số/No: 35/2026/CBTT-OCH

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026/

Hanoi, 28 August 2026

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Quận Bắc
Từ Liêm, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN
ONE CAPITAL HOSPITALITY,
0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0
800338870
Date: 2026.08.28 23:21:53 +07'00'

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH/

PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi/To: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP One Capital Hospitality (mã CK: OCH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2026 đã được soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to the regulations at Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on information disclosure in the securities market, One Capital Hospitality Joint Stock Company (Stock Code: OCH) discloses the reviewed interim financial statements for the period ended 30 June 2026 to the Hanoi Stock Exchange as follow:

1. Tên tổ chức: Công ty CP One Capital Hospitality/Name of organization: One Capital Hospitality Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Stock Code: OCH
- Địa chỉ/Address: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors, 643 Phạm Văn Đồng, P. Nghĩa Đô, TP. Hà Nội/ 23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Nghia Do Ward, Hanoi.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 783 0101 Fax: 0243 783 0202
- Email: info@och.vn Website: <http://och.vn>

2. Nội dung thông tin công bố/Content of the Disclosure:

- BCTC soát xét bán niên năm 2026/ Reviewed Interim Financial Statements for the period ended 30 June 2026

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/Separate financial statements (Listed organizations without subsidiaries and superior accounting companies with affiliated companies);

☒ BCTC riêng và BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/Interim Separate Financial Statements and Interim Consolidated Financial Statements (Listed organizations with subsidiaries);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/Consolidated Financial Statements (Listed organizations with accounting companies under the organization of private accounting system).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC/ The auditing organization issues not an unqualified opinion on the financial statements:

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ Explanation document in case of Yes:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau soát xét từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại/Profit after tax in this period changes by 5% or more before and after reviewing, or from loss to profit or vice versa:

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanation document in case of Yes:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/Profit after corporate income tax in the income statement of this period changes by 10% or more compared to the same period of last year:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanation document in case of Yes:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ Profit after tax in this period is a loss, changing from profit in the same period last year to loss in this period or vice versa:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ Explanation document in case of Yes:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày/

This information was published on the company's website on: 28 August 2026 at the link:

28/08/2026 tại đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>



3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong kỳ/ Report on transactions with a value of 35% or more of total assets during this period: **không có/none**.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau/In case the listed organizations has transactions above, please report the following contents in full:

- Nội dung giao dịch/transaction content:
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*)/ Ratio of transactions value/total assets of the company (%) (*based on the most recent financial statements*):
- Ngày hoàn thành giao dịch/ Transaction completed date:

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố/ We commit that the disclosure information above is true and are fully responsible before the law for the content of the disclosure information.

Tài liệu đính kèm/ Attached file:

- BCTC riêng, hợp nhất soát xét bán niên năm 2026/Reviewed Interim Separate and Consolidated Financial Statements for the period ended 30 June 2026;
- Văn bản giải trình thông tin BCTC bán niên năm 2026 sau soát xét /Explanation of Reviewed Interim Financial Statements for the period ended 30 June 2026

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN/
INFORMATION DISCLOSURER

TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR



Nguyễn Đức Minh



CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 40

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (Nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2022.

Tên tiếng Anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Tên viết tắt: OCH JSC

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/05/2022 là: 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Hà Nội

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 367/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1418/TB-SGDHN ngày 06/04/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hằng	Thành viên
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Minh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Mai Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/05/2026)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

KIỂM TOÁN VIÊN

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Đức Minh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Số: 453/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần One Capital Hospitality**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality được lập ngày 28/8/2026, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+160)	100		187.746.551.646	209.138.626.141
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	50.028.778.294	7.746.557.384
1. Tiền	111		15.024.223.499	7.746.557.384
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.004.554.795	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	85.331.612.544	141.287.962.788
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		85.331.612.544	141.287.962.788
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.596.972.268	49.024.243.734
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	11.049.256.513	47.679.813.636
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	15.887.558.076	450.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	13.660.157.679	1.343.980.098
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	4.569.431.786	4.583.860.606
1. Hàng tồn kho	141		4.569.431.786	4.583.860.606
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		7.219.756.754	6.496.001.629
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.7	1.001.170.996	97.078.846
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	180.337.025
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.12	6.218.585.758	6.218.585.758
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+260+270)	200		1.773.074.672.822	1.687.770.862.086
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		520.318.890	520.318.890
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	520.318.890	520.318.890
II. Tài sản cố định	220		1.326.839.717	1.475.071.001
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.297.964.717	1.437.946.001
- Nguyên giá	222		2.938.894.810	2.938.894.810
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.640.930.093)	(1.500.948.809)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	28.875.000	37.125.000
- Nguyên giá	228		446.708.682	446.708.682
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(417.833.682)	(409.583.682)
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	1.770.710.152.701	1.684.815.227.854
1. Đầu tư vào công ty con	261		1.782.883.733.518	1.782.883.733.518
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		4.423.700.000	4.423.700.000
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(806.336.928.548)	(805.290.462.230)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		789.739.647.731	702.798.256.566
VII. Tài sản dài hạn khác	270		517.361.514	960.244.341
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.7	460.467.822	903.350.649
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		56.893.692	56.893.692
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		1.960.821.224.468	1.896.909.488.227

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310)	300		40.330.730.326	25.104.975.291
I. Nợ ngắn hạn	310		40.330.730.326	25.104.975.291
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	9.419.775.677	11.768.874.242
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	18.621.513.429	582.964.702
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.12	329.590.570	162.107.736
4. Phải trả người lao động	315		597.741.975	1.062.357.085
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.13	1.937.423.718	1.912.423.718
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.14	7.903.985.519	7.862.681.570
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.520.699.438	1.753.566.238
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.15	1.920.490.494.142	1.871.804.512.936
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.493.439.505	4.493.439.505
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6.329.814.592	6.329.814.592
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(90.332.759.955)	(139.018.741.161)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(139.018.741.161)	(168.740.419.346)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		48.685.981.206	29.721.678.185
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.960.821.224.468	1.896.909.488.227
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đỗ Lê Anh

Phạm Tiên Thành

Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	65.660.113.841	62.694.615.584
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	2.148.931
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		65.660.113.841	62.692.466.653
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	57.582.892.036	56.049.073.301
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		8.077.221.805	6.643.393.352
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	30.416.550.576	21.181.145.680
7. Chi phí tài chính	23	6.4	1.046.466.318	23.111.043.204
Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	19.206.604
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	10.174.744.500	8.663.752.290
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+22-(23+25+26)}	30		27.272.561.563	(3.969.463.066)
11. Thu nhập khác	31	6.6	21.461.783.249	855.643
12. Chi phí khác	32	6.6	48.363.606	262.129.836
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	21.413.419.643	(261.274.193)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		48.685.981.206	(4.230.737.259)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		48.685.981.206	(4.230.737.259)

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		48.685.981.206	(4.230.737.259)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		148.231.284	68.671.362
- Các khoản dự phòng	03		1.046.466.318	(79.142.183.569)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(30.409.393.409)	(21.181.145.680)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		19.471.285.399	(104.485.395.146)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.607.608.491	(9.715.074.562)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14.428.820	218.259.320.667
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		15.458.621.835	(114.937.944.644)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(461.209.323)	(78.718.776)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(232.866.800)	(271.733.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		42.857.868.422	(11.229.545.761)
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		-	(49.500.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(111.000.000.000)	(58.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		106.500.000.000	11.154.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(310.290.670.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	310.090.670.300
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.924.352.488	9.464.187.215
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(575.647.512)	(37.631.312.485)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		42.282.220.910	(48.860.858.246)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	7.746.557.384	53.415.041.718
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	50.028.778.294	4.554.183.472

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đỗ Lê Anh

Phạm Tiến Thành

Nguyễn Đức Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (Nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 17 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2022.

Tên tiếng Anh: One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Tên viết tắt: OCH JSC

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/5/2022 là: 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Hà Nội

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với mã OCH. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu OCH thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 367/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1418/TB-SGDHN ngày 06/04/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là thương mại nguyên vật liệu cho sản xuất thực phẩm

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Công ty đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần Tân Việt	Khánh Hòa	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	51,42%	51,42%	51,42%
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh thực phẩm	49,61%	61,09% ⁽⁰⁾	61,20%
Công ty Cổ phần Viptour – Togi	Hà Nội	Dịch vụ lưu trú	86,13%	86,13%	86,13%
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Khánh Hòa	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng	99,9997%	99,9997%	99,9997%
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Hà Nội	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, Công ty đầu tư chứng khoán	99,00%	99,00%	99,00%
Công ty con gián tiếp					
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa		61,07%	99,98%
Công ty Cổ phần Bánh Givral <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại bánh từ bột		61,09%	99,99997%
Công ty TNHH Thực phẩm Sạch JP <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Son La	Chế biến, bảo quản thủy sản, thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt		61,09%	100,00%
Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên</i>	Hà Nội	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thủy sản, thịt		31,15%	51,00%
Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bánh Givral</i>	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		61,09%	100,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết
Công ty con gián tiếp (Tiếp theo)					
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền</i>	Hà Nội	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa		60,99%	99,87%
Công ty TNHH Seikado <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần One Capital Consumer</i>	Hà Nội	Bán buôn, bán lẻ thực phẩm		61,09%	100,00%
Công ty TNHH Hải Hà - KOTOBUKI <i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Seikado</i>	Hà Nội	Sản xuất các loại bánh từ bột		42,76%	70,00%
Công ty liên kết gián tiếp					
Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản		18,33%	30,00%

(i) Công ty sở hữu trực tiếp 49,61% và Công ty con của Công ty là Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors sở hữu 11,48% tại Công ty Cổ phần One Capital Consumer.

1.5. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối kỳ kế toán

Số lao động của Công ty tại thời điểm 30/06/2026 là 24 người (tại thời điểm 31/12/2025 là 23 người).

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính, Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và tiền đang chuyển

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá trị ghi sổ bao gồm gốc và lãi được hưởng đến ngày lập Báo cáo tài chính, sau khi trừ dự phòng tổn thất (nếu có). Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm giá gốc tại thời điểm mua.

Dự phòng tổn thất tài sản của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc dự phòng tổn thất các khoản đầu tư được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các đơn vị được đầu tư là công ty mẹ, căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là Báo cáo tài chính hợp nhất của đơn vị được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03 - 04
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác (chi phí thiết kế nhãn hiệu, website) đáp ứng tiêu chuẩn ghi nhận tài sản cố định vô hình theo quyết định hiện hành. Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính từ 03 - 10 năm.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập báo cáo tình hình tài chính tại thời điểm lập Báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn bảo hiểm.

Chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí chờ phân bổ khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản Nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản Nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên kết).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả thời điểm doanh nghiệp ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay ngoài lãi vay phải trả được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay. Trường hợp đi vay để đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết... thì chi phí đi vay không được vốn hóa.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được dùng để chi trả cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty, và sau khi đã trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ (Tiếp theo)

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Giá vốn hàng bán bao gồm giá trị vốn của hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ đã bán trong kỳ và các chi phí liên quan được ghi nhận theo quyết định hiện hành. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm:

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	217.337.140	2.533.882.828
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	14.806.886.359	5.212.674.556
Tương đương tiền (ii)	35.004.554.795	-
Cộng	50.028.778.294	7.746.557.384

(i) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	1.932.743.541	2.463.150.105
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	12.783.448.583	2.138.101.919
Đối tượng khác	90.694.235	611.422.532
Cộng	14.806.886.359	5.212.674.556

(ii) Chi tiết các khoản tương đương tiền:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	35.004.554.795	-
Cộng	35.004.554.795	-

Là các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, thời hạn 01 tháng, lãi suất 4,75 %/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	85.331.612.544	85.331.612.544	-	141.287.962.788	141.287.962.788	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>70.600.000.000</i>	<i>70.600.000.000</i>	<i>-</i>	<i>106.000.000.000</i>	<i>106.000.000.000</i>	<i>-</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long	600.000.000	600.000.000	-	600.000.000	600.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	70.000.000.000	70.000.000.000	-	105.400.000.000	105.400.000.000	-
<i>Phải thu lãi tiền gửi</i>	<i>222.440.548</i>	<i>222.440.548</i>	<i>-</i>	<i>301.128.767</i>	<i>301.128.767</i>	<i>-</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long	1.509.041	1.509.041	-	1.334.795	1.334.795	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	220.931.507	220.931.507	-	299.793.972	299.793.972	-
Cho vay	2.000.000.000	2.000.000.000	-	6.800.000.000	6.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	-	-	4.800.000.000	4.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
<i>Phải thu về lãi cho vay</i>	<i>509.171.996</i>	<i>509.171.996</i>	<i>-</i>	<i>1.186.834.021</i>	<i>1.186.834.021</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	-	-	656.516.667	656.516.667	-
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	238.192.500	238.192.500	-	330.254.444	330.254.444	-
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	89.396.163	89.396.163	-	137.118.466	137.118.466	-
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	118.250.000	118.250.000	-	62.944.444	62.944.444	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	63.333.333	63.333.333	-	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	12.000.000.000	12.000.000.000	-	27.000.000.000	27.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (ii)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	17.000.000.000	17.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
		Giá trị dự phòng			Giá trị dự phòng	
Dài hạn	789.739.647.731	789.739.647.731	-	702.798.256.566	702.798.256.566	-
Cho vay	635.362.266.604	635.362.266.604	-	561.362.266.604	561.362.266.604	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral (iii)	424.000.000.000	424.000.000.000	-	343.000.000.000	343.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên (iv)	18.846.000.000	18.846.000.000	-	25.846.000.000	25.846.000.000	-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (v)	90.016.266.604	90.016.266.604	-	90.016.266.604	90.016.266.604	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer (vi)	102.500.000.000	102.500.000.000	-	102.500.000.000	102.500.000.000	-
Phải thu lãi cho vay	88.057.723.434	88.057.723.434	-	71.116.332.269	71.116.332.269	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	37.943.486.110	37.943.486.110	-	28.003.888.888	28.003.888.888	-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	46.305.556.769	46.305.556.769	-	42.911.193.381	42.911.193.381	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	3.808.680.555	3.808.680.555	-	201.250.000	201.250.000	-
Các khoản đầu tư khác	66.319.657.693	66.319.657.693	-	70.319.657.693	70.319.657.693	-
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	319.657.693	319.657.693	-	2.319.657.693	2.319.657.693	-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang (ii)	66.000.000.000	66.000.000.000	-	68.000.000.000	68.000.000.000	-
Cộng	875.071.260.275	875.071.260.275	-	844.086.219.354	844.086.219.354	-
Trong đó:						
Phải thu từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	804.248.819.727	804.248.819.727	-	727.785.090.587	727.785.090.587	-

(i) Là các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, thời hạn 06 tháng, lãi suất 7,20 %/năm

(ii) Theo thỏa thuận nhận nợ số 03/2024/TTHTV/OCH-SHNT ngày 15/09/2024 giữa OCH và Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Nay là Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang): Giá trị nhận nợ 100 tỷ đồng; Thời hạn trả nợ kể từ ngày ký thỏa thuận nhận nợ đến ngày gia hạn 30/11/2031.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(iii) Khoản cho Công ty Cổ phần Bánh Givral vay theo:

- Hợp đồng hỗ trợ vốn số 3107/HĐ HTV/OCHGIVRAL ngày 31/07/2023 và phụ lục số 03/2023/PLHTV/OCH-GIVRAL, thời hạn hỗ trợ đến ngày 05/12/2033, lãi suất hỗ trợ 4,75%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 280.000.000.000 đồng;
- Phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn số 05/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 02/04/2025 và các phụ lục điều chỉnh; Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2027, lãi suất đến 30/06/2026: 5,5%/năm; Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 6.000.000.000 đồng;
- Phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn số 06/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 22/05/2025, 07/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 26/05/2025 và các phụ lục điều chỉnh, thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2027, lãi suất: 5,0%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 45.000.000.000 đồng;
- Phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn số 11/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 26/12/2025 và các phụ lục điều chỉnh thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2027, lãi suất: 5,5%/năm; Dư nợ tại thời điểm 30/06/2026 là 12.000.000.000 đồng;
- Phụ lục số 12/2025/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 28/01/2026, thời hạn hỗ trợ: đến hết ngày 31/12/2027, lãi suất 5,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 7.000.000.000 đồng;
- Phụ lục hợp đồng hỗ trợ vốn số 01/2026/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 20/03/2026; Thời hạn hỗ trợ: đến ngày 25/09/2027, lãi suất: 7,0%/năm; Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 44.000.000.000 đồng;
- Phụ lục số 02/2026/PLHTV/OCH-GIVRAL ngày 19/06/2026, Thời hạn hỗ trợ: đến ngày 24/12/2027, lãi suất: 7,0%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 30.000.000.000 đồng.

(iv) Khoản cho Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền vay theo Phụ lục Hợp đồng hỗ trợ vốn số 04.01/2023/PLHTV/OCH-KTT ngày 22/10/2024 và các phụ lục điều chỉnh; Số tiền hỗ trợ vốn: 75.000.000.000 đồng, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 22/10/2027, lãi suất: 5,0%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 18.846.000.000 đồng.

(v) Khoản cho Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang vay theo:

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 05/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 31/03/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 2.987.637.392 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 01/06/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 9.900.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 30/06/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 3.000.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 28/07/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 5.300.000.000 đồng;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(v) Khoản cho Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang vay theo: (Tiếp theo)

- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 15/01/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 3.800.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ vốn đến hết ngày 15/01/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 2.600.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 2.073.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 2.298.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 4.800.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 20/03/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 07/03/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 11.500.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/05/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 2.500.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 2.000.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2020 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 22.431.929.608 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/03/2022 kèm theo các phụ lục điều chỉnh lãi suất, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 2.740.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/09/2022 kèm theo các phụ lục điều chỉnh lãi suất, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 4.600.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 03/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/11/2022 kèm theo phụ lục điều chỉnh lãi suất, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 6.400.000.000 đồng;
- Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 3105/2023/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/05/2023 kèm theo phụ lục điều chỉnh lãi suất, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 31/12/2029, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2026 là 1.085.699.604 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(vi) Khoản cho Công ty Cổ phần One Capital Consumer hỗ trợ vốn theo Phụ lục Hợp đồng hỗ trợ vốn số 01/2025/PLHTV/OCH-OCC ngày 19/12/2025, 02/2025/PLHTV/OCH-OCC ngày 19/12/2025, 03/2025/PLHTV/OCH-OCC ngày 19/12/2025; Số tiền hỗ trợ vốn: 105.000.000.000 đồng, thời hạn hỗ trợ vốn đến ngày 22/12/2027, Lãi suất: 7,0%/năm. Dư nợ tại thời điểm 30/06/2026 là 102.500.000.000 đồng.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			1.782.883.733.518	980.970.504.970	(801.913.228.548)	1.782.883.733.518	982.016.971.288	(800.866.762.230)
Công ty Cổ phần Tân Việt	51,42%	51,42%	109.493.338.104	93.123.953.506	(16.369.384.598)	109.493.338.104	89.127.606.869	(20.365.731.235)
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	86,13%	86,13%	347.294.600.000	78.689.292.594	(268.605.307.406)	347.294.600.000	82.687.640.208	(264.606.959.792)
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	99,9997%	99,9997%	790.804.325.414	273.865.788.870	(516.938.536.544)	790.804.325.414	274.910.254.211	(515.894.071.203)
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	99,00%	99,00%	99.000.000.000	99.000.000.000	-	99.000.000.000	99.000.000.000	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	49,61%	61,20%	436.291.470.000	436.291.470.000	-	436.291.470.000	436.291.470.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác			4.423.700.000	-	(4.423.700.000)	4.423.700.000	-	(4.423.700.000)
Công ty CP Kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng			4.423.700.000	-	(4.423.700.000)	4.423.700.000	-	(4.423.700.000)
Cộng			1.787.307.433.518	980.970.504.970	(806.336.928.548)	1.787.307.433.518	982.016.971.288	(805.290.462.230)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	11.049.256.513	-	47.679.813.636	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	9.805.148.835	-	42.748.229.132	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	-	-	3.656.540.157	-
Phải thu các đối tượng khác	1.244.107.678	-	1.275.044.347	-
Cộng	11.049.256.513	-	47.679.813.636	-
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>10.106.456.284</i>	-	<i>46.757.814.207</i>	-
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.4. Trả trước cho người bán

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	15.887.558.076	-	450.000	-
Công ty TNHH Bao bì PHP	3.488.300.000	-	-	-
Công ty TNHH Bao bì cao cấp C&C	8.993.750.000	-	-	-
Các đối tượng khác	3.405.508.076	-	450.000	-
Cộng	15.887.558.076	-	450.000	-

5.5. Phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	13.660.157.679	-	1.343.980.098	-
Tạm ứng	13.127.090.604	-	378.772.389	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
Phải thu khác	528.067.075	-	960.207.709	-
Dài hạn	520.318.890	-	520.318.890	-
Ký cược, ký quỹ	520.318.890	-	520.318.890	-
Cộng	14.180.476.569	-	1.864.298.988	-

5.6. Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	5.502.100	-	14.063.420	-
Hàng hóa	4.563.929.686	-	4.569.797.186	-
Cộng	4.569.431.786	-	4.583.860.606	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.7. Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.001.170.996	97.078.846
Công cụ, dụng cụ	-	3.814.413
Chi phí chờ phân bổ khác	1.001.170.996	93.264.433
Dài hạn	460.467.822	903.350.649
Công cụ, dụng cụ	45.676.716	46.766.888
Chi phí chờ phân bổ khác	414.791.106	856.583.761
Cộng	1.461.638.818	1.000.429.495

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2026	586.593.900	2.196.146.364	156.154.546	2.938.894.810
Số dư tại 30/06/2026	586.593.900	2.196.146.364	156.154.546	2.938.894.810
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2026	586.593.900	758.200.363	156.154.546	1.500.948.809
Khấu hao trong kỳ	-	139.981.284	-	139.981.284
Số dư tại 30/06/2026	586.593.900	898.181.647	156.154.546	1.640.930.093
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2026	-	1.437.946.001	-	1.437.946.001
Tại 30/06/2026	-	1.297.964.717	-	1.297.964.717

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 742.748.446 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 742.748.446 đồng).

Chi tiết tài sản cố định hữu hình có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

TT	Tên tài sản	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Bộ cửa tự động	483.244.900	483.244.900	-	483.244.900	483.244.900	-
2	Xe ô tô Toyota Camry	1.290.927.273	815.852.135	475.075.138	1.290.927.273	751.305.773	539.621.500
3	Xe ô tô Carnival	905.219.091	82.329.512	822.889.579	905.219.091	6.894.590	898.324.501
	Tổng cộng	2.679.391.264	1.381.426.547	1.297.964.717	2.679.391.264	1.241.445.263	1.437.946.001

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	210.780.000	235.928.682	446.708.682
Số dư tại 30/06/2026	210.780.000	235.928.682	446.708.682
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	173.655.000	235.928.682	409.583.682
Khấu hao trong kỳ	8.250.000	-	8.250.000
Số dư tại 30/06/2026	181.905.000	235.928.682	417.833.682
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	37.125.000	-	37.125.000
Tại 30/06/2026	28.875.000	-	28.875.000

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 397.208.682 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 397.208.682 đồng).

Chi tiết tài sản cố định vô hình có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

TT	Tên tài sản	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Phần mềm kế toán Bravo 7.0	114.000.000	114.000.000	-	114.000.000	114.000.000	-
2	Website OCH năm 2025	49.500.000	20.625.000	28.875.000	49.500.000	12.375.000	37.125.000
	Tổng cộng	163.500.000	134.625.000	28.875.000	163.500.000	126.375.000	37.125.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.10. Phải trả người bán

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	9.419.775.677	11.768.874.242
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chinh	492.523.200	2.489.022.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Huyền Linh	1.634.247.198	209.524.320
Các đối tượng khác	7.293.005.279	9.070.327.922
Cộng	9.419.775.677	11.768.874.242
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>31.394.628</i>	<i>3.335.177</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	18.621.513.429	582.964.702
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	18.038.548.727	-
Đối tượng khác	582.964.702	582.964.702
Cộng	18.621.513.429	582.964.702
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>18.038.548.727</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.12. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/06/2026 VND
Phải nộp	162.107.736	429.174.051	261.691.217	329.590.570
Thuế giá trị gia tăng	-	208.107.615	-	208.107.615
Thuế thu nhập cá nhân	162.107.736	221.066.436	261.691.217	121.482.955
Phải thu	6.218.585.758	-	-	6.218.585.758
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.218.585.758	-	-	6.218.585.758

5.13. Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.937.423.718	1.912.423.718
Chi phí điện nước	1.686.060.082	1.686.060.082
Chi phí phải trả khác	251.363.636	226.363.636
Cộng	1.937.423.718	1.912.423.718

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.14. Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	7.903.985.519	7.862.681.570
Kinh phí công đoàn	3.496.000	10.928.000
Bảo hiểm thất nghiệp	54.000	54.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.273.628.372	5.273.628.372
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.626.807.147	2.578.071.198
Cộng	7.903.985.519	7.862.681.570

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower,
643 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Đô, Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.15. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(167.803.958.066)	1.843.019.296.031
Lãi trong năm trước	-	-	-	29.721.678.185	29.721.678.185
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(936.461.280)	(936.461.280)
Số dư tại 01/01/2026	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(139.018.741.161)	1.871.804.512.936
Lãi trong kỳ này	-	-	-	48.685.981.206	48.685.981.206
Số dư tại 30/06/2026	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(90.332.759.955)	1.920.490.494.142

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.111.945.520.000	1.111.945.520.000
Vốn góp của đối tượng khác	888.054.480.000	888.054.480.000
Cộng	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.15. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.16. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ

a. Ngoại tệ

	30/06/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
Tiền gửi Ngân hàng		
USD	201,45	201,45

b. Nợ khó đòi đã xử lý

Tên đối tượng	Năm xử lý	30/06/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.040.465.431	2.040.465.431
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info	2022	471.500.857	471.500.857
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV shopping	2022	557.377.711	557.377.711
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	1.011.586.863	1.011.586.863
Phải thu ngắn hạn khác		844.370.612.374	844.370.612.374
- Cá nhân	2022	586.131.347.928	586.131.347.928
- Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	201.200.820.000
- Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2022	57.038.444.446	57.038.444.446
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564	6.255.083.564
- Cá nhân khác	2022	6.255.083.564	6.255.083.564
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2022	86.000.000	86.000.000
Tổng		852.752.161.369	852.752.161.369

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.16. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ (Tiếp theo)

b. Tài sản dùng để cầm cố, thế chấp tại ngày 30/06/2026

Loại tài sản	Khoản mục	Giá trị còn lại tại 30/06/2026 (VND)	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
Tiền gửi có kỳ hạn	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	85.000.000.000	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	Khoản vay của Công ty con	Đến khi hoàn thành nghĩa vụ các khoản vay
		600.000.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	Thẻ tín dụng	Đến khi hoàn thành nghĩa vụ liên quan đến thẻ tín dụng

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Doanh thu bán hàng hóa	63.296.197.978	62.261.795.569
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.363.915.863	347.897.977
Doanh thu khác	-	84.922.038
Cộng	65.660.113.841	62.694.615.584
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>61.462.515.255</i>	<i>58.959.797.308</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	57.539.522.944	55.941.842.171
Giá vốn cung cấp dịch vụ	43.369.092	22.309.092
Giá vốn khác	-	84.922.038
Cộng	57.582.892.036	56.049.073.301

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.116.550.576	16.294.296.950
Doanh thu tài chính khác	10.300.000.000	4.886.848.730
Cộng	30.416.550.576	21.181.145.680
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>17.236.173.134</i>	<i>12.442.946.192</i>

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Dự phòng đầu tư tài chính	1.046.466.318	23.111.043.204
Cộng	1.046.466.318	23.111.043.204

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí bán hàng	-	19.206.604
Chi phí vật liệu, bao bì	-	6.000.000
Các khoản chi phí bán hàng khác	-	13.206.604
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.174.744.500	8.663.752.290
Chi phí nhân viên quản lý	4.660.507.718	4.870.664.143
Chi phí đồ dùng văn phòng	41.305.462	45.626.401
Chi phí khấu hao TSCĐ	148.231.284	68.671.362
Thuế phí và lệ phí	9.345.483	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.265.359.799	2.937.159.019
Các khoản chi phí QLDN khác	1.049.994.754	741.631.365
Cộng	10.174.744.500	8.682.958.894

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Thu nhập khác		
Tiền bồi thường (i)	21.461.528.200	-
Thu nhập khác	255.049	855.643
Cộng	21.461.783.249	855.643
Chi phí khác		
Chi phí khác	48.363.606	262.129.836
Cộng	48.363.606	262.129.836
Lợi nhuận khác	21.413.419.643	(261.274.193)

(i) Tiền bồi thường Công ty nhận được theo Bản án số 10/2025/KDTM-PT ngày 10/04/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	48.685.981.206	(4.230.737.259)
Các khoản điều chỉnh tăng	48.363.606	128.211.759
- Chi phí không được trừ	48.363.606	128.211.759
Các khoản điều chỉnh giảm	48.734.344.812	-
- Lỗ được kết chuyển	48.734.344.812	-
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND (Trình bày lại)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	6.000.000
Chi phí nhân công	4.660.507.718	4.870.664.143
Chi phí khấu hao tài sản cố định	148.231.284	68.671.362
Chi phí hàng hóa mua ngoài	57.582.892.036	56.049.073.301
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.265.359.799	2.937.159.019
Chi phí khác bằng tiền	1.100.645.699	800.464.370
Cộng	67.757.636.536	64.732.032.195

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp
Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Seikado	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Hải Hà - KOTOBUKI	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại dương	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt

Lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Lương, thù lao và thu nhập khác	1.144.395.238	1.101.643.700

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Thù lao và thu nhập khác của Hội đồng quản trị		365.400.000	371.000.000
Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch	121.200.000	122.500.000
Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên	61.000.000	62.000.000
Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên	61.000.000	62.000.000
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên	61.200.000	62.500.000
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên	61.000.000	62.000.000
Thù lao và thu nhập khác của Ban Kiểm soát		123.600.000	127.500.000
Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	61.200.000	62.500.000
Bà Trịnh Thị Hằng	Thành viên	31.200.000	32.500.000
Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	31.200.000	32.500.000
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc		655.395.238	603.143.700
Ông Nguyễn Đức Minh	Tổng Giám đốc	10.400.000	-
Ông Lê Đình Quang	Phó Tổng Giám đốc	606.900.000	603.143.700
Bà Vũ Mai Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/05/2026)	38.095.238	-
Cộng		1.144.395.238	1.101.643.700

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Mua hàng			2.310.871.375	2.708.483.150
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.999.771.031	2.035.108.255
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	250.790.093	606.418.557
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	22.309.092	66.956.338
Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	13.848.148	-
Công ty TNHH Hải Hà - Kotobuki	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	14.671.529	-
Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con trực tiếp	Mua hàng hóa, dịch vụ	9.481.482	-
Bán hàng			61.462.515.255	58.959.797.308
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	32.472.542.922	32.840.819.601
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	26.716.056.470	25.971.079.730
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Cho thuê căn hộ	2.273.915.863	147.897.977
Doanh thu hoạt động tài chính			17.236.173.134	12.442.946.192
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	500.989.722	1.649.880.834
Công ty Cổ phần Sao hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Lãi cho vay	3.394.363.388	3.394.363.388
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Lãi cho vay	3.670.763.888	-
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	184.403.358	398.465.859
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Lãi cho vay	55.305.556	6.722.222
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Lãi cho vay	9.430.347.222	6.993.513.889

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giao dịch khác				
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Cho vay	81.000.000.000	56.000.000.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Thu hồi gốc cho vay	4.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Thu hồi gốc cho vay	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con trực tiếp	Cho vay	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Trăng Tiền	Công ty con gián tiếp	Thu hồi gốc cho vay	7.000.000.000	11.154.000.000
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Cho vay	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Thu hồi gốc cho vay	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Thu hồi gốc cho vay	7.000.000.000	-

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			10.106.456.284	46.757.814.207
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	9.805.148.835	42.748.229.132
Công ty Cổ phần Kem Trăng Tiền	Công ty con gián tiếp	Bán nguyên vật liệu	-	3.656.540.157
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Cho thuê căn hộ	301.307.449	313.495.038
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Cung cấp dịch vụ	-	39.549.880
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			804.248.819.727	727.785.090.587
Đầu tư khác			78.319.657.693	87.319.657.693
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Mua lại khoản vay của công ty con	319.657.693	2.319.657.693
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua lại khoản vay của công ty con	78.000.000.000	85.000.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn			2.000.000.000	6.800.000.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay	-	4.800.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Phải thu về cho vay	2.000.000.000	2.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn về lãi cho vay			509.171.996	1.186.834.021
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	-	656.516.667
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	238.192.500	330.254.444
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	89.396.163	137.118.466
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	118.250.000	62.944.444
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	63.333.333	
Phải thu về cho vay dài hạn			635.362.266.604	561.362.266.604
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Phải thu về cho vay	90.016.266.604	90.016.266.604
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay	424.000.000.000	343.000.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay	18.846.000.000	25.846.000.000
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Phải thu về cho vay	102.500.000.000	102.500.000.000
Phải thu dài hạn về lãi cho vay			88.057.723.434	71.116.332.269
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con gián tiếp	Phải thu lãi cho vay	37.943.486.110	28.003.888.888
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	46.305.556.769	42.911.193.381
Công ty Cổ phần One Capital Consumer	Công ty con trực tiếp	Phải thu lãi cho vay	3.808.680.555	201.250.000
Phải trả người bán			31.394.628	3.335.177
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	Công ty con gián tiếp	Mua hàng	6.700.251	887.500
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Công ty con trực tiếp	Mua hàng	24.540.000	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji	Công ty con gián tiếp	Mua hàng	154.377	2.447.677
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			18.038.548.727	-
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	Công ty con gián tiếp	Bán hàng	18.038.548.727	-
Chi phí phải trả ngắn hạn			117.828.434	117.828.434
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua hàng	117.828.434	117.828.434
Phải trả khác			803.535.855	803.535.855
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	803.535.855	803.535.855

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.2 Thông tin khác

Tăng vốn điều lệ

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/5/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công ty theo Tờ trình số 09/2026/TL-ĐHĐCĐ. Phương án phát hành cụ thể như sau:

- Vốn điều lệ trước đợt phát hành: 2.000.000.000.000 đồng;
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 130.000.000 cổ phiếu;
- Tổng giá trị phát hành dự kiến: 1.300.000.000.000 đồng;
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Tổng số tiền huy động dự kiến từ đợt phát hành: 1.300.000.000.000 đồng;
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 3.300.000.000.000 đồng;
- Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật;
- Thời gian chào bán dự kiến: Trong năm 2026, sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản.

Ngày 25/8/2026, Công ty nhận được công văn số 8362/UBCK-QLCB của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty và đã công bố trên trang thông tin điện tử của UBCKNN.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

TT	TÀI SẢN	Mã số	Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại) VND	Tại ngày 31/12/2025 (Đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	141.287.962.788	27.000.000.000	114.287.962.788
2.	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	6.800.000.000	(6.800.000.000)
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	1.343.980.098	2.831.942.886	(1.487.962.788)
4.	Phải thu về cho vay dài hạn		-	561.362.266.604	(561.362.266.604)
5.	Phải thu dài hạn khác	215	520.318.890	177.636.651.159	(177.116.332.269)
6.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	702.798.256.566	70.319.657.693	632.478.598.873

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Lê Anh

Phạm Tiến Thành

Nguyễn Đức Minh