

CÔNG TY CỔ PHẦN  
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

Số/No: 14/2026/CV-OCH  
V/v: Giải trình thông tin BCTC  
Quý I năm 2026  
Explanation of financial statements  
for Quarter I 2026

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2026/  
Hanoi, April 29<sup>th</sup> 2026

Kính gửi/To: – SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI/HANOI STOCK EXCHANGE  
– ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC/STATE SECURITIES COMMISSION

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán/Based on Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 guiding the information disclosure on the stock market;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý I năm 2026 của Công ty CP One Capital Hospitality/Based on the Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter I 2026 of One Capital Hospitality Joint Stock Company;

Công ty CP One Capital Hospitality giải trình các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2026 như sau/One Capital Hospitality Joint Stock Company has explained issues related to business activities on the Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for Quarter I 2026 as follows:

1. Giải trình Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý I năm 2026 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước và Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo lãi, chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này/Explanation of Profit after corporate income tax fluctuations in the separate income statement for Quarter I 2026 changed by 10% or more compared to the same period last year and Profit after corporate income tax in this period turned from a loss in the corresponding period of the previous year to a profit in the current period.

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý I 2026 đạt 9,9 tỷ đồng, chuyển biến tích cực so với mức lỗ 11,2 tỷ đồng của Quý I 2025, tương ứng tăng 21,1 tỷ đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau: / Net profit after corporate income tax on the Separate Income Statement for Quarter I 2026 reached VND 9.9 billion, compared to a net loss of VND 11.2 billion in the same period of 2025, reflecting a significant improvement of VND 21.1 billion, primarily attributable to the following key factors:

- (1) Doanh thu thuần Quý I 2026 đạt 30,1 tỷ đồng, tăng 2% so với cùng kỳ năm trước, giá vốn hàng Quý I 2026 đạt 27 tỷ đồng, tăng 4% so với Quý I 2025 chủ yếu do Công ty tiếp tục duy trì ổn định hoạt động thương mại trong khi chi phí đầu vào chịu áp lực tăng trong bối cảnh lạm phát vẫn

duy trì ở mức tương đối. / Revenue from sales of goods and provision of services in Quarter I 2026 reached VND 30.1 billion, up 2% compared to the same period last year. Cost of goods sold in Quarter I 2026 reached VND 27 billion, up 4% compared to Quarter I 2025, mainly due to the Company's continued stable trading operations while input costs were under upward pressure amid a moderate inflation environment.

- (2) Doanh thu hoạt động tài chính Quý I 2026 đạt 9,5 tỷ đồng, tăng 1,4 tỷ đồng tương đương mức tăng 18% so với cùng kỳ năm 2025 chủ yếu do tăng lãi tiền gửi. / Financial income in Quarter I 2026 reached VND 9.5 billion, equivalent to an 18% increase compared to the same period of 2025, mainly due to an increase in deposit interest income.
- (3) Chi phí hoạt động tài chính Quý I 2026 âm 1,5 tỷ đồng do Công ty hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính do sự cải thiện tích cực trong kết quả kinh doanh của các công ty con trong khi cùng kỳ năm trước ghi nhận chi phí dự phòng đầu tư tài chính là 18,56 tỷ đồng. / Financial expenses in Quarter I 2026 were negative VND 1.5 billion, mainly due to the reversal of provisions for financial investments following improved business performance of subsidiaries, whereas in the same period last year, the Company recognized provision expenses of VND 18.56 billion.
- (4) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý I 2026 đạt 4,1 tỷ đồng, giảm 4% so với cùng kỳ năm trước do Công ty đã thực hiện tối ưu hóa bộ máy và kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí vận hành thường xuyên. / General and administrative expenses in Quarter I 2026 amounted to nearly VND 4.1 billion, a decrease 4% compared to the same period last year. This was due to the Company's implementation of measures to optimize the organizational structure and strictly control regular operating expenses.

**2. Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý I năm 2026 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước. / Explanation of Profit after corporate income tax fluctuations in the consolidated income statement for Quarter I 2026 changed by 10% or more compared to the same period last year.**

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất Quý I năm 2026 lỗ 24,6 tỷ đồng, giảm lỗ 19,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 do các nguyên nhân sau/The net profit after corporate income tax on the Consolidated Income Statement for Quarter I 2026 recorded a loss of VND 24.6 billion, representing a reduction in loss of VND 19.3 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the following factors:

- (1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong Quý I năm 2026 đạt 181,7 tỷ đồng tăng 47,7 tỷ đồng tương đương mức tăng 36% so với cùng kỳ năm 2025 do mở rộng mảng kinh doanh thực phẩm thông qua mua lại công ty con, cùng với sự tăng trưởng tích cực của mảng thực phẩm, khách sạn. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ Quý I năm 2026 đạt 115,9 tỷ đồng tăng 22,2 tỷ đồng so với Quý I năm 2025 tương đương mức tăng 24%; do đó Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý I năm 2026 đạt 60,1 tỷ đồng, tăng 73% so với cùng kỳ năm trước. / Revenue from sale of goods and rendering of services in Quarter I 2026 reached nearly VND 181.7 billion, an increase of VND 47.7 billion, equivalent to a 36% increase compared to the same period in 2025 due to the expansion of the food business segment through the acquisition of a subsidiary, together with the positive growth of the food and hospitality segments. Cost of goods sold and service rendered in Quarter I 2026 reached VND 115.9 billion, increasing by VND 22.2 billion, compared to Quarter I 2025, equivalent to an increase of 24%; therefore, Gross profit



from sale of goods and rendering of services in Quarter I 2026 reached nearly VND 60.1 billion, equivalent to an increase of 73% over the same period last year.

- (2) Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ này đạt 2,5 tỷ đồng, tăng 12% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay tăng./ *Financial income in this period reached VND 2.5 billion, representing an increase of 12% compared to the corresponding period of the previous year, mainly due to higher interest income from bank deposits and loan receivables.*
- (3) Chi phí tài chính trong kỳ đạt gần 25,1 tỷ đồng, giảm 1,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm chi phí lãi vay./ *Financial expenses in this period reached nearly VND 25 billion, a decrease of VND 1.6 billion compared to the corresponding period of the previous year, mainly due to lower interest expenses.*
- (4) Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này đạt 31,5 tỷ đồng, tăng 7,4 tỷ đồng tương ứng mức tăng 31% so với cùng kỳ do phân bổ lợi thế thương mại Công ty con./ *General and administrative expenses in this period were VND 31.5 billion, representing an increase of VND 7.4 billion, equivalent to 31% compared to the same period of the previous year, mainly due to the amortisation of goodwill arising from subsidiaries.*
- (5) Thu nhập khác Quý I năm 2026 đạt 4,7 tỷ đồng do trong kỳ Công ty con ghi nhận khoản hỗ trợ từ đối tác./ *Other income in this period reached VND 4.7 billion, due to in this period the subsidiary recognizing financial support from a partner.*

Trên đây là những nội dung giải trình về KQKD trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý I năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality./ *These are explanations on the business results in the Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter I 2026 of One Capital Hospitality Joint Stock Company.*

Rất mong nhận được sự quan tâm giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan./ *We are looking forward to receiving your attention, help and cooperation.*

Trân trọng cảm ơn./ *Sincerely thank you!*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above:
- Lưu/Archive: HC/Office.

**TỔNG GIÁM ĐỐC/  
GENERAL DIRECTOR**



**Nguyễn Đức Minh/  
Nguyen Duc Minh**