CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

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:0800338870
Date: 2026.10.29 15:34:47 +07'00'

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: 54 /2026/CV-OCH
V/v: Giải trình thông tin BCTC Quý III năm 2026
Explanation of financial statements for Quarter III 2026

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026/
Hanoi, 29 October 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 III năm 2026 của Công ty CP One Capital Hospitality/Based on the Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter III 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 III 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 III 2026 as follows:*

1. **Giải trình Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý III 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 separate income statement for Quarter III 2026 changed by 10% or more compared to the same period last year.***

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý III 2026 đạt 23,1 tỷ đồng, tăng 3,9 tỷ đồng tương đương mức tăng 20,2% so với Quý III 2025 chủ yếu do các nguyên nhân sau/ *Net profit after corporate income tax on the Separate Income Statement for Quarter III 2026 reached VND 23.1 billion, an increase of VND 3.9 billion, equivalent to 20.2% compared to Quarter III 2025, primarily attributable to the following key factors:*

(1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý III 2026 đạt 195,7 tỷ đồng và lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 14,1 tỷ đồng, tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Công ty tăng cường hoạt động thương mại và kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào./ Net *revenue from sales of goods and rendering of services in Quarter III 2026 reached VND 195.7 billion and gross profit from sales of goods and rendering of services reached VND 14.1 billion,*

representing a slight increase over the same period last year, mainly due to the Company's expansion of trading activities and tighter control over input costs.

(2) Doanh thu hoạt động tài chính Quý III 2026 đạt 14,1 tỷ đồng, tăng 5,6 tỷ đồng tương đương mức tăng 65,2% so với cùng kỳ năm 2025 chủ yếu do thu nhập từ hoạt động tài chính tăng./ *Financial income in Quarter III 2026 reached VND 14.1 billion, an increase of VND 5.6 billion, equivalent to 65.2% compared to the same period of 2025, mainly due to an increase in financial income.*

(3) Chi phí hoạt động tài chính Quý III 2026 âm 95,3 triệu đồng, thấp hơn 757,2 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do sự cải thiện tích cực trong kết quả kinh doanh của các công ty con dẫn tới hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính giảm so với cùng kỳ./ *Financial expenses in Quarter III 2026 amounted to negative VND 95.3 billion, a decrease of VND 757.2 million compared to the same period last year, mainly due to the improvement in the business performance of subsidiaries, resulting in a reversal of the provision for impairment of financial investments, which was lower than in the same period of the previous year.*

(4) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý III 2026 đạt 5,2 tỷ đồng, tăng 1,2 tỷ đồng tương đương mức tăng 30,1% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh và quản lý doanh nghiệp tăng./ *General and administrative expenses in Quarter III 2026 amounted to VND 5.2 billion, an increase of VND 1.2 billion, or 30.1%, compared to the same period last year, mainly due to higher expenses incurred in support of the Company's business operations and corporate management.*

2. Biến động Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý III năm 2026 thay đổi dưới 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *The change in profit after corporate income tax in the Consolidated Income Statement for the third quarter of 2026 was less than 10% compared to the same period of the previous year.*

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo KQKD của BCTC hợp nhất Quý III năm 2026 đạt 182,1 tỷ đồng, tăng 348,1 triệu đồng tương đương 0,2% so với Quý III năm 2025./*Profit after corporate income tax in the Consolidated Income Statement for Quarter III 2026 amounted to VND 182.1 billion, an increase of VND 348.1 million, equivalent to 0.2%, compared to Quarter III quarter of 2025.*

Trên đây là những nội dung giải trình về KQKD trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III 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 III 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 appreciate your attention to the above explanation and look forward to your continued support 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

M.S.D.N: 0801088870 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Đức Minh/
Nguyen Duc Minh