

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: 02/2026/CV-OCH
V/v: Giải trình thông tin BCTC
Quý IV năm 2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026/
Hanoi, 30th January 2026

Explanation of financial statements
for Quarter IV, 2025

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 IV năm 2025 của Công ty CP One Capital Hospitality/Based on the Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter IV, 2025 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 IV năm 2025 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 IV, 2025 as follows:

1. Giải trình Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý IV năm 2025 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 IV, 2025 changed by 10% or more compared to the same period last year.

Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2025 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý IV năm 2025 ghi nhận mức lãi 14,7 tỷ đồng, tương đương 17,3% so với kết quả thực hiện cùng kỳ năm 2024 do một số nguyên nhân chính như sau/ Net profit after corporate income tax index on the Separate Income Statement for Quarter IV 2025 amounted to VND 14.7 billion, equivalent to 17.3% of the figure recorded in the same period of 2024 mainly due to some key reasons as follows:

- (1) Doanh thu thuần Quý IV/2025 đạt 33 tỷ đồng, ghi nhận mức tăng 2,6 tỷ đồng tương đương 8,6% so với cùng kỳ năm trước do đẩy mạnh các hoạt động thương mại./ Net revenue from sales of goods and provision of services in Quarter IV 2025 reached VND 33 billion, recording an increase of VND 2.6 billion, equivalent to 8.6% compared to the same period last year, due to the expansion and enhancement of commercial activities

- (2) Giá vốn hàng bán Quý IV 2025 đạt 30 tỷ đồng, tăng 2,7 tỷ đồng, tương ứng tăng 10.1% so với cùng kỳ năm trước./ *Cost of goods sold in Quarter IV 2025 reached VND 30 billion, an increase of VND 2.7 billion, corresponding to a 10.1% increase compared to the same period last year.*
- (3) Doanh thu hoạt động tài chính Quý IV 2025 đạt 9,5 tỷ đồng, giảm 1,1 tỷ đồng tương đương giảm 10,6% so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do giảm lãi tiền gửi./ *Financial income in Quarter IV 2025 reached VND 9.5 billion, a decrease of VND 1.1 billion, equivalent to a 10.6% decline compared to the same period in 2024, mainly due to a decrease in deposit interest income.*
- (4) Chi phí hoạt động tài chính âm 9,7 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 20 tỷ đồng./ *Financial expenses in Quarter IV 2025 were negative VND 9.7 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 20 billion.*
- (5) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý IV 2025 đạt gần 8 tỷ đồng, giảm gần 5,1% 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 IV 2025 amounted to nearly VND 8 billion, a decrease of nearly 5.1% 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.*
- (6) Thu nhập khác Quý IV 2025 đạt 297 triệu đồng giảm so với cùng kỳ năm 2024 do kỳ trước Công ty ghi nhận thu nhập từ hoạt động xử lý nợ/ *Other income in Quarter IV 2025 amounted to VND 297 million, representing a decrease compared to the same period in 2024, as the Company recognized income from debt settlement activities in the prior period*

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý IV năm 2025 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước và 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.

Explanation of Profit after corporate income tax fluctuations in the consolidated income statement for Quarter IV 2025 changed by 10% or more compared to the same period last year and profit after tax in this period was a loss, changing from profit in the same period last year to loss in this period or vice versa.

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất Quý IV năm 2025 lỗ 14,9 tỷ đồng, giảm 56 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 do các nguyên nhân sau/The net profit after corporate income tax index on the Consolidated Income Statement for Quarter IV 2025 recorded a loss of VND 14.9 billion, representing a decrease of VND 56.0 billion compared to the same period in 2024, mainly due to the following factors:

- (1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong Quý IV năm 2025 đạt 166 tỷ đồng tăng 24,1 tỷ đồng tương đương mức tăng 17% so với cùng kỳ năm 2024 do mảng kinh doanh thực phẩm, khách sạn tăng trưởng tốt. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ Quý IV năm 2025 đạt 107,8 tỷ đồng tăng 12,5 tỷ đồng so với Quý IV năm 2024 tương đương mức tăng 13%; do đó Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý IV năm 2025 đạt 52,7 tỷ đồng, tăng 10,3 tỷ đồng tương đương mức tăng 24,3% so với cùng kỳ năm trước./ *Revenue from sale of goods and rendering*



đương mức tăng 24,3% so với cùng kỳ năm trước./ Revenue from sale of goods and rendering of services in Quarter IV 2025 reached nearly VND 166 billion, an increase of VND 24.1 billion, equivalent to a 17% increase compared to the same period in 2024, driven by strong growth in the food and hotel business segments. Cost of goods sold and service rendered in Quarter IV 2025 reached VND 107.8 billion, increasing by VND 12.5 billion, compared to the fourth quarter of 2024, equivalent to an increase of 13%; therefore, Gross profit from sale of goods and rendering of services in Quarter IV 2025 reached nearly VND 52.7 billion, an increase of VND 10.3 billion, equivalent to an increase of 24.3% over the same period last year.

- (2) Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ này đạt 5 tỷ đồng, giảm 0,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay giảm./ *Financial income in this period reached VND 5 billion, down VND 0.7 billion compared to the same period last year, mainly due to a decrease in interest on bank deposits and lending interest.*
- (3) Chi phí tài chính trong kỳ đạt gần 26 tỷ đồng, giảm 2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm chi phí lãi vay./ *Financial expenses for the period reached nearly VND 26 billion, down VND 2 billion compared to the same period last year, as in the previous period the Company made a provision for investments in other entities.*
- (4) Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này đạt 25,4 tỷ đồng, giảm 15 tỷ đồng tương ứng mức giảm 37% so với cùng kỳ do Công ty con được giảm tiền thuê đất trong năm./ *General and administrative expenses in this period were VND 25.4 billion, a decrease of VND 15 billion, equivalent to a decrease of 37% compared to the same period of last year, mainly due to primarily due to land rent reductions granted to a subsidiary during the year.*
- (5) Thu nhập khác Quý IV năm 2025 đạt gần 12 tỷ đồng, giảm 88,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do kỳ trước Công ty xử lý khoản nợ phải trả./ *Other income in this period reached nearly VND 12 billion, decreasing by VND 88.2 billion compared to the same period of the prior year, as the prior-year period included gains from the settlement of payables.*

Trên đây là những nội dung giải trình về KQKD trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý IV năm 2025 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality./ *These are explanations on the business results in the Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter IV 2025 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**