

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: 31/2026/CV-OCH
V/v: Giải trình thông tin BCTC
Quý II năm 2026
Explanation of financial statements
for Quarter II 2026

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026/
Hanoi, 30 July 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 II năm 2026 của Công ty CP One Capital Hospitality/Based on the Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter II 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 II 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 II 2026 as follows:

1. Giải trình Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý II 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 II 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 II 2026 đạt 38,8 tỷ đồng, tăng 31,8 tỷ đồng so với Quý II 2025 chủ yếu do các nguyên nhân sau/ Net profit after corporate income tax on the Separate Income Statement for Quarter II 2026 reached VND 38.8 billion, an increase of VND 31.8 billion compared to Quarter II 2025, primarily attributable to the following key factors:

- (1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý II 2026 đạt 35,6 tỷ đồng, tăng 7,1% so với Quý II 2025, giá vốn hàng bán Quý II 2026 đạt 30,6 tỷ đồng, tăng nhẹ 1,4% so với Quý II 2025 qua đó lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 4,9 tỷ đồng, tăng 64,1% 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./ Revenue from sales of goods and rendering of services in Quarter II 2026 reached VND 35.6 billion, up 7.1% compared to the same period last year, cost of goods sold and services rendered in Quarter II 2026 reached VND 30.6 billion, a slight increase of 1.4% compared to

Quarter II 2025. As a result, gross profit from sales of goods and rendering of services reached VND 4.9 billion, representing an increase of 64.1% 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 II 2026 đạt 20,9 tỷ đồng, tăng 7,8 tỷ đồng tương đương mức tăng 59,6% so với cùng kỳ năm 2025 chủ yếu do thu nhập từ hoạt động tài chính tăng./ *Financial income in Quarter II 2026 reached VND 20.9 billion, an increase of VND 7.8 billion, equivalent to 59.6% compared to the same period of 2025, mainly due to an increase in financial income.*
- (3) Chi phí hoạt động tài chính Quý II 2026 đạt 2,5 tỷ đồng, giảm 2 tỷ đồng tương đương giảm 44,6% 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 chi phí dự phòng tổn thất đầu tư tài chính giảm so với cùng kỳ./ *Financial expenses in the second quarter of 2026 amounted to VND 2.5 billion, a decrease of VND 2.0 billion, equivalent to a decrease of 44.6% compared to the same period last year, mainly due to the improved operating performance of the Company's subsidiaries resulting in lower provision expenses for impairment of financial investments than in the same period of the previous year.*
- (4) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý II 2026 đạt 6 tỷ đồng, tăng 1,7 tỷ đồng tương đương mức tăng 38,3% 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 II 2026 amounted to VND 6.0 billion, an increase of VND 1.7 billion, or 38.3%, compared to the same period last year, mainly due to higher expenses incurred in support of the Company's business operations and corporate management.*
- (5) Thu nhập khác Quý II 2026 tăng 21,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do Công ty ghi nhận khoản thu nhập từ bồi thường trong kỳ./ *Other income in Quarter II 2026 increased by VND 21.5 billion compared to the same period last year, mainly due to the recognition of compensation income during the period.*

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý II 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 consolidated income statement for Quarter II 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.*

Quý II năm 2026, Công ty ghi nhận sự cải thiện rõ rệt về kết quả kinh doanh khi doanh thu tăng trưởng mạnh, biên lợi nhuận gộp được cải thiện và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 2,8 tỷ đồng, chuyển biến tích cực so với mức lỗ 22,5 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025./ *In Quarter II 2026, the Company recorded a significant improvement in its business performance as revenue grew strongly, the gross profit margin improved, and consolidated profit after tax reached VND 2.8 billion, compared to a loss of VND 22.5 billion in the corresponding period of 2025 mainly due to the following factors:*

- (1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong Quý II năm 2026 đạt 307,8 tỷ đồng, tăng 130 tỷ đồng tương đương mức tăng 73% so với cùng kỳ năm 2025. Kết quả này chủ yếu đến từ việc Công ty mở rộng mảng kinh doanh thực phẩm thông qua hoạt động mua lại công ty con, đồng thời các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, đặc biệt là mảng thực phẩm và khách sạn, tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực./ *Net revenue from sale of goods and rendering of services reached VND 307.8 billion in Quarter II 2026, an increase of VND 130.0 billion, equivalent to 73% compared to the corresponding period of 2025. This increase was mainly attributable to the expansion of the food business through the acquisition of a subsidiary, together with the continued positive growth of the Company's core business segments, particularly the food and hospitality businesses.*
- (2) Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ trong Quý II năm 2026 đạt gần 189 tỷ đồng, tăng 75,8 tỷ đồng tương đương mức tăng 67% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù giá vốn tăng theo quy mô doanh thu, tốc độ tăng thấp hơn tốc độ tăng doanh thu thuần, cho thấy Công ty đã kiểm soát tốt chi phí đầu vào và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh nhờ đó, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 118,8 tỷ đồng, tăng 54,1 tỷ đồng, tương đương 84% so với Quý II năm 2025./ *Cost of goods sold and services rendered in Quarter II 2026 amounted to approximately VND 189.0 billion, increasing by VND 75.8 billion, equivalent to 67% compared to the corresponding period of the previous year. Although cost of sales increased in line with revenue growth, its growth rate was lower than that of net revenue, reflecting the Company's effective control over input costs and improved operating efficiency. As a result, gross profit from sale of goods and rendering of services reached VND 118.8 billion, an increase of VND 54.1 billion, equivalent to 84% compared to Quarter II 2025.*
- (3) Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ này đạt 13,3 tỷ đồng, tăng 10,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do lãi tiền gửi có kỳ hạn và lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác./ *Financial income for the period amounted to VND 13.3 billion, an increase of VND 10.2 billion compared to the corresponding period of the previous year, mainly due to interest income from term deposits and other held-to-maturity investments.*
- (4) Chi phí tài chính ghi nhận 29 tỷ đồng, tăng 1,8 tỷ đồng tương đương 7% so với cùng kỳ chủ yếu do tăng lãi suất vay của khoản vay dài hạn./ *Financial expenses for the period amounted to VND 29.0 billion, an increase of VND 1.8 billion, equivalent to 7% compared to the corresponding period of the previous year, mainly due to higher interest expenses resulting from the increase in interest rates on long-term borrowings.*
- (5) Chi phí bán hàng đạt 63,4 tỷ đồng, tăng 35,6 tỷ đồng so với cùng kỳ phù hợp với mức tăng trưởng doanh thu do Công ty đẩy mạnh các hoạt động bán hàng, marketing, phân phối nhằm mở rộng thị trường, thông qua đầu tư công ty con./ *Selling expenses for the period amounted to VND 63.4 billion, an increase of VND 35.6 billion compared to the corresponding period of the previous year, in line with revenue growth as the Company intensified its sales, marketing and distribution activities to expand its market presence.*
- (6) Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này đạt 50,7 tỷ đồng, tăng 23,4 tỷ đồng do phân bổ lợi thế thương mại đồng thời hợp nhất chi phí quản lý doanh nghiệp của công ty con kể từ thời điểm Công ty nắm quyền kiểm soát./ *General and administrative expenses for the period amounted*



to VND 50.7 billion, an increase of VND 23.4 billion compared to the corresponding period of the previous year, mainly due to the amortisation of goodwill arising from the acquisition of a subsidiary, together with the consolidation of the subsidiary's general and administrative expenses from the date the Company obtained control.

- (7) Thu nhập khác Quý II năm 2026 đạt 21,5 tỷ đồng do Công ty ghi nhận khoản thu nhập từ tiền bồi thường trong kỳ./ Other income in Quarter II 2026 amounted to VND 21.5 billion, mainly due to the Company's recognition of compensation received during the period.

Trên đây là những nội dung giải trình về KQKD trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý II 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 II 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



Nguyễn Đức Minh/
Nguyen Duc Minh

