

Số/No: 37/2025/CV-OCH  
V/v: Giải trình thông tin BCTC  
Quý III năm 2025  
Explanation of financial statements  
for Quarter III, 2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025/  
Hanoi, 30 October 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 III năm 2025 của Công ty CP One Capital Hospitality/Based on the Separate and Consolidated Financial Statements for Quarter III, 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 III 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 III, 2025 as follows:

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

Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2025 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý III năm 2025 ghi nhận mức lãi 19,2 tỷ đồng, thấp hơn 75 tỷ đồng so với Quý III năm 2024 do một số nguyên nhân chính như sau/ Net profit after corporate income tax index on the Separate Income Statement for Quarter III 2025 showed a positive turnaround, with a profit of nearly VND 19.2 billion, compared to a loss of VND 75 billion in Quarter III 2024. This improvement was mainly due to some key reasons as follows:

- (1) Doanh thu thuần Quý III 2025 đạt 195,1 tỷ đồng, tăng 28,6 tỷ đồng, tương ứng tăng 17% so với cùng kỳ năm trước do Công ty đẩy mạnh hoạt động thương mại./ Net revenues from sales of goods and provision of services in Quarter III, 2025 reached VND 195.1 billion, an increase of VND 28.6 billion, equivalent to 17% compared to the same period last year due to promoting commercial activities

- (2) Giá vốn hàng bán Quý III 2025 đạt 181 tỷ đồng, tăng 26,7 tỷ đồng, tương ứng tăng 17% so với cùng kỳ năm trước, tương ứng mức tăng của doanh thu thuần./ *Cost of goods sold in Quarter III 2025 was VND 181 billion increase of VND 26.7 billion compared to the same period last year, corresponding to an increase in net revenue.*
  - (3) Doanh thu hoạt động tài chính Quý III 2025 đạt 8,5 tỷ đồng, giảm 2 tỷ đồng tương đương giảm 19% so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do giảm lãi tiền gửi./ *Financial income in Quarter III 2025 reached VND 8.5 billion, a decrease of VND 2 billion, equivalent to a decrease of 19% compared to the same period in 2024 mainly due to a decrease in revenue from interest on deposits.*
  - (4) Chi phí hoạt động tài chính Quý III 2025 là âm 852 triệu đồng, trong khi cùng kỳ năm 2024 là âm 77,7 tỷ đồng do các năm Công ty hoàn nhập các khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính./ *Financial expenses in Quarter III 2025 was negative VND 852 million, while the same period in 2024 was negative VND 77,7 billion due to the Company's reversal of provisions for financial investments.*
  - (5) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý III 2025 là 4 tỷ đồng, giảm gần 2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương đương mức giảm 33%. Một số khoản chi phí đã kết thúc phân bổ trong năm trước nên không còn ghi nhận trong kỳ, cùng với việc Công ty tiết giảm chi phí vận hành và quản lý./ *General administrative expenses in Quarter III 2025 were recorded at VND 4 billion, down VND 2 billion, equivalent to a decrease of 33% compared to the same period last year. Some expenses were fully allocated in 2024, so they were no longer recorded in the period, along with the Company reducing operating and management costs.*
- 2. Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý III năm 2025 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước / *Explanation of fluctuations in Net profit after corporate income tax fluctuations in the consolidated income statement for Quarter III 2025 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 III năm 2025 là 181,7 tỷ đồng, giảm 24 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 III 2025 reached VND 181.7 billion, down 24 billion VND compared to the same period in 2024 due to the following reasons:

- (1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong Quý III năm 2025 đạt gần 700 tỷ đồng tăng 100 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 III năm 2025 đạt 267 tỷ đồng tăng 34,6 tỷ đồng so với Quý III năm 2024 tương đương mức tăng 15%; do đó Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý III năm 2025 đạt 396 tỷ đồng, tăng 51,6 tỷ đồng tương đương mức tăng 15% so với cùng kỳ năm trước./ *Revenue from sale of goods and rendering of services in Quarter III 2025 reached nearly VND 700 billion, an increase of VND 100 billion, equivalent to an increase of 17% over the same period in 2024 due to strong growth in the food and hotel business segments. Cost of goods sold and service rendered in Quarter III 2025 reached VND 267 billion, an increase of VND 15 billion compared to Quarter III 2024, equivalent to an increase of 15%; therefore, Gross profit from sale of goods and rendering of services in Quarter III 2025 reached nearly VND 396 billion, an increase of VND 51.6 billion, equivalent to an increase of 15% over the same period last year.*



- (2) Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ này đạt gần 3,4 tỷ đồng, giảm 2,8 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 3.4 billion, down VND 2.8 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 là 28,1 tỷ đồng, giảm hơn 8,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, do kỳ trước Công ty trích lập dự phòng khản đầu tư vào đơn vị khác./ *Financial expenses for the period amounted to VND 28.1 billion, down more than VND 8.7 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 bán hàng trong kỳ là 125,6 đồng, tăng hơn 17,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, do Công ty đẩy mạnh các hoạt động marketing quảng bá sản phẩm và mở rộng các kênh bán hàng, dịch vụ phòng khách sạn./ *Selling expenses in this period reached VND 125.6 billion, up VND 17.9 billion compared to the same period last year, mainly due to the Company intensified marketing and product promotion activities, and expanded sales channels and hotel room services.*
- (5) Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này đạt 32,4 tỷ đồng, giảm 4,9 tỷ đồng tương ứng mức giảm 13% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Công ty kiểm soát tốt chi phí và nâng cao hiệu quả quản trị./ *General and administrative expenses in this period were VND 32.4 billion, a decrease of VND 4.9 billion, equivalent to a decrease of 13% compared to the same period of last year, mainly due to the Company's effective cost control and improved management efficiency.*
- (6) Thu nhập khác Quý III năm 2025 đạt gần 82,6 triệu đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước do kỳ trước Công ty con xử lý các khoản nợ phải trả./ *Other income in this period reached nearly VND 82.6 million, a sharp decline compared to the same period last year, as in the previous period a subsidiary settled outstanding payables.*

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