

CÔNG TY CỔ PHẦN
ONE CAPITAL HOSPITALITY
ONE CAPITAL HOSPITALITY
JOINT STOCK COMPANY

-----***-----

Số/No: 31/2025/CBTT-OCH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom – Happiness



Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2025

Hanoi, August 19th, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK HÀ NỘI
*DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE ELECTRONIC INFORMATION PORTAL OF STATE
SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM
AND HANOI STOCK EXCHANGE*

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: State Securities Commission of Vietnam

Hanoi Stock Exchange

1. Thông tin Công ty/*Company Information*: Công ty Cổ phần One Capital Hospitality/One Capital Hospitality Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/*Stock Code*: OCH
- Trụ sở chính/*Head office*: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/*23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Nghia Do Ward, Hanoi City, Vietnam.*
- Điện thoại/*Tel*: 024. 37830101 Fax: 024. 37830202
- Người thực hiện công bố thông tin/*Information discloser*: Nguyễn Đức Minh/*Nguyen Duc Minh*
- Địa chỉ liên hệ/*Contact Address*: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/*23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Nghia Do Ward, Hanoi City, Vietnam.*
- Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng)/ *Phone (mobile, office, home)*: 024. 37830101
- Loại thông tin công bố/*Type of disclosed information*:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 24 giờ/ <i>24-hour disclosure</i> | <input type="checkbox"/> Bất thường khác/ <i>Other extraordinary disclosure</i> |
| <input type="checkbox"/> Theo yêu cầu/ <i>Upon request</i> | <input type="checkbox"/> Định kỳ/ <i>Periodic disclosure</i> |

2. Nội dung thông tin công bố/*Content of disclosure*:

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) công bố thông tin về/*One Capital Hospitality Joint Stock Company (OCH) discloses information regarding*:

Công văn số 30/2025/CV-OCH ngày 19/08/2025 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality về việc giải trình biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán (theo quyết định số 296/QĐ-SGDHN định kỳ hàng quý)/*Official Dispatch No 30/2025/CV-OCH dated*



August 19th 2025 of One Capital Hospitality Joint Stock Company regarding the explanation of measures and roadmap to rectify the securities situation being warned (according to Decision No. 296/QĐ-SGDHN on a quarterly basis).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 19/08/2025 tại website Công ty OCH theo đường dẫn: <http://och.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/>. This information is published on the Company's website on 19/08/2025 at the following link: <http://och.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/>.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố. /We commit that the disclosure information above is true and are fully responsible before the law for the content of the disclosure information.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- Lưu HC/Archived Office.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG GIÁM ĐỐC
INFORMATION DISCLOSURER
GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN ĐỨC MINH/
NGUYEN DUC MINH



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: 30 /2025/CV-OCH

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2025

V/v: Giải trình biện pháp và lộ trình khắc phục tình
trạng chứng khoán (theo QĐ 296/QĐ-SGDHN)/
Regarding the explanation of measures and
roadmap to rectify the securities situation being
warned (according to Decision No. 296/QĐ-SGDHN)

Ha Noi, August 19th, 2025

**Kính gửi/To: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Hanoi Stock Exchange**

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (mã chứng khoán: OCH)/ One Capital Hospitality Joint Stock Company (Stock Code: OCH).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, P. Nghĩa Đô, Hà Nội

Head office: 23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Nghia Do Ward, Hanoi City, Vietnam.

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("OCH") xin gửi tới Quý Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng và lời cảm ơn sâu sắc về sự hỗ trợ của Quý Cơ quan đối với Công ty trong thời gian qua

One Capital Hospitality Joint Stock Company ("OCH") would like to send our respectful greetings and sincere gratitude to Hanoi Stock Exchange for your support of the Company.

Ngày 02/4/2025, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành quyết định số 296/QĐ-SGDHN có hiệu lực từ ngày 10/4/2025 về việc duy trì diện bị cảnh báo đối với cổ phiếu OCH của Công ty. Nguyên nhân do Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán là số âm.

On April 2nd, 2025, Hanoi Stock Exchange issued Decision No. 296/QĐ-SGDHN, effective from April 10th, 2025, regarding the continued warning status of the Company's stock. The reason was that the retained earnings after corporate income tax in the audited consolidated financial statements for the fiscal year ended December 31st, 2024 was negative.

Về nội dung trên, Công ty xin giải trình, báo cáo tình hình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo như sau:

Regarding the above content, the Company would like to explain and report on the measures taken to rectify the warned securities status as follows:



1. Tình hình hoạt động kinh doanh Quý II/2025/Business performance situation in Quarter II 2025:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất Quý II/2025 đạt 178,2 tỷ đồng, tăng 18% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 65 tỷ đồng, tăng 23% so với cùng kỳ năm trước phản ánh hiệu quả từ chiến lược phát triển mở rộng và đa dạng hóa sản phẩm ngành hàng tiêu dùng nhanh mới, cùng với sự khởi sắc của hoạt động kinh doanh khách sạn với tỷ lệ lấp đầy tăng trưởng tích cực, sự ổn định của thị trường khách nước ngoài. Tuy doanh thu tăng trưởng tốt nhưng chi phí tài chính vẫn ở mức cao nên Lợi nhuận sau thuế TNDN âm 23 tỷ đồng. Quý III là giai đoạn "điểm rơi" về doanh thu và lợi nhuận, được kỳ vọng sẽ giúp Công ty hoàn thành kế hoạch năm và sớm đưa kết quả kinh doanh năm có lãi lớn.

The consolidated net revenue from sale of goods and rendering of services in Quarter II 2025 reached VND 178.2 billion, an increase of 18% compared to the same period last year. Gross profit from sale of goods and rendering of services was VND 65 billion, up 23% compared to the same period last year, reflecting the effectiveness of the Company's strategy to expand and diversify its new fast-moving consumer goods product lines, along with the recovery of hotel business operations driven by a positive increase in occupancy rates and a stable foreign tourist market. Despite the strong revenue growth, financial expenses remained high, resulting in a post-tax loss of VND 23 billion. Quarter III is expected to be the "peak" period for both revenue and profit, which is anticipated to help the Company achieve its annual targets and soon return to a substantial net profit for the year.

2. Biện pháp và lộ trình khắc phục/Measures and roadmap to rectify:

Định hướng của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành là phát triển các mảng kinh doanh chiến lược và dùng lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi để bù đắp lỗ lũy kế. Trong các quý tiếp theo, Ban Điều hành tiếp tục thực hiện các công việc:

The direction of the Board of Directors and Executive Board is to develop strategic business areas and use the profits from production and core business activities to offset accumulated losses. In the upcoming quarters, the Executive Board will continue to implement the following tasks:

- Trong lĩnh vực ngành hàng tiêu dùng nhanh (FMCG): OCH đầu tư mạnh vào mảng FMCG với việc thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer (OCC) tháng 1/2025, hướng tới trở thành doanh nghiệp FMCG cao cấp hàng đầu Việt Nam. OCC tập trung phát triển các thương hiệu tiêu dùng nhanh mang giá trị văn hóa đặc sắc, mua lại thương hiệu mới và đa dạng hóa sản phẩm nhằm mở rộng thị phần, đáp ứng xu hướng tiêu dùng ưu tiên chất lượng, nguồn gốc rõ ràng và trải nghiệm khác biệt. Song song, OCC tăng cường năng lực sản xuất và chuẩn hóa quy trình để nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh.

In the FMCG Sector: OCH has made substantial investments in the FMCG segment through the establishment of One Capital Consumer Joint Stock Company (OCC) in January 2025, aiming to become a leading premium FMCG enterprise in Vietnam. OCC focuses on developing fast-moving consumer goods brands with distinctive cultural value, acquiring new brands, and diversifying its product portfolio to expand market share, catering to consumer trends that prioritize quality, clear origin, and unique experiences. At the same

time, OCC is enhancing its production capacity and standardizing processes to improve efficiency and competitiveness.

- Trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, bất động sản: Các khách sạn định hướng vận hành theo hướng quy chuẩn 5 sao với đầy đủ các dịch vụ: Lưu trú, MICE, dịch vụ vận động thể thao giải trí, chăm sóc sức khỏe trị liệu, tham quan du lịch, làm tiền đề cho việc khai thác cho thuê mặt bằng kinh doanh. Các khách sạn chủ động triển khai các gói bán phòng có nhiều ưu đãi đa dạng phù hợp với nhiều đối tượng khách, đẩy mạnh doanh số hiệu quả trên các kênh (social media, OTA campaigns). Công ty cũng tập trung tối đa nguồn lực vào lĩnh vực bất động sản, lên kế hoạch xây dựng và thực hiện hoạt động M&A để tăng danh mục khách sạn, tòa nhà văn phòng tại các thành phố lớn thông qua các khoản đầu tư vào các dự án như: Dự án Melia Hạ Long Bay, MGallery Ninh Vân Bay, Dusit Hà Nội – Cung điện Từ Hoa Hà Nội... có tiềm năng sinh lời cao và có thể giúp công ty đạt được các mục tiêu tăng trưởng dài hạn.

The hotels are oriented to operate in accordance with 5-star standards, offering a full range of services including accommodation, MICE, recreational sports, wellness and therapeutic care, sightseeing tours, thereby creating a foundation for the commercial leasing of business premises. The hotels proactively implement diverse and attractive room packages tailored to various customer segments, effectively boosting sales through multiple channels (social media, OTA campaigns). The Company is also concentrating maximum resources on the real estate sector, planning and executing M&A activities to expand its portfolio of hotels and office buildings in major cities through investments in high-potential projects such as Melia Ha Long Bay, MGallery Ninh Van Bay, and Dusit Hanoi – Tu Hoa Palace Hanoi, which are expected to deliver strong returns and support the Company in achieving its long-term growth objectives.

Trên đây là nội dung giải trình về biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality.

Above is the explanation regarding the measures and roadmap to rectify the warning status of One Capital Hospitality Joint Stock Company's stock.

Kính trình Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét và tiếp tục hỗ trợ Công ty.

We respectfully submit this to the Hanoi Stock Exchange for consideration and continued support of the company.

Trân trọng !

Sincerely !.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- SGDCKHN/HSE;
- Chủ tịch HĐQT (để b/c)/Chairman of the Board of Directors (for report);
- PR (để cbtt/for report);
- Lưu VP, TCKT/Office, Accountant Department.

TỔNG GIÁM ĐỐC/

GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN ĐỨC MINH/
NGUYEN DUC MINH