

Số/No: 39 /2025/CBTT-OCH

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2025
Ha Noi, November 28th, 2025

Công văn số 40/2025/CV-OCH ngày 28/11/2025 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 No40/2025/CV-OCH dated

November 28th 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 28/11/2025 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 28/11/2025 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: 40 /2025/CV-OCH

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)*

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2025

Ha Noi, November 28th, 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 III/2025/Business performance situation in Quarter III 2025:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất Quý III năm 2025 đạt 181,7 tỷ đồng và lũy kế 9 tháng năm 2025 đạt 115,3 tỷ đồng gấp 2,4 lần so với kế hoạch lợi nhuận năm 2025 đề ra. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất Quý III/2025 đạt 663,2 tỷ đồng, tăng 86,3 tỷ đồng, tương đương mức tăng 15% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung



cấp dịch vụ đạt 396 tỷ đồng, tăng 51,6 tỷ đồng, tương đương mức tăng 15% 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. Bên cạnh đó việc đưa vào vận hành khách sạn Dusit Cung điện Từ Hoa Hà Nội biểu tượng mới của Hà Nội kết nối di sản và đẳng cấp quốc tế từ tháng 5/2025 đã mang lại dòng tiền mới, với chỉ số kinh doanh như công suất phòng và giá trung bình của khách sạn đều tăng trưởng tích cực qua từng tháng.

Consolidated net profit after corporate income tax for Quarter III 2025 reached VND 181.7 billion, and the accumulated net profit after corporate income tax for the period ended 30/09/2025 amounted to VND 115.3 billion, equivalent to 2.4 times the 2025 profit target. Consolidated net revenue from sale of goods and rendering of services in Quarter III 2025 reached VND 663.2 billion, an increase of VND 86.3 billion or 15% compared to the same period last year. Consolidated gross profit from sale of goods and rendering of services reached VND 396 billion, up by VND 51.6 billion, equivalent to a 15% increase year-on-year, reflecting the effectiveness of the Company's strategy to expand and diversify its portfolio of new fast-moving consumer goods, along with the positive recovery of hotel operations supported by improving occupancy rates and the stability of international tourist demand. Additionally, the commencement of operations of the Dusit Tu Hoa Palace Hanoi Hotel – a new symbol of Hanoi that seamlessly connects heritage with international standards – since May 2025 has generated new cash flows, with key operating metrics such as occupancy rate and average room rate showing consistent month-on-month growth.

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 đã giúp tối ưu hóa quản lý, giảm chi phí sản xuất và mở rộng kênh phân phối. Các dòng sản phẩm mới không chỉ giữ gìn giá trị văn hóa Việt mà còn chinh phục thị trường trong nước ghi nhận phản hồi tích cực từ thị trường, đáp ứng xu hướng tiêu dùng ưu tiên chất lượng, nguồn gốc rõ ràng và trải nghiệm khác biệt.

In the FMCG Sector: In January 2025, OCH made a substantial investment in the FMCG segment through the establishment of One Capital Consumer Joint Stock Company (OCC), thereby enhancing management efficiency, optimizing production costs, and expanding its distribution channels. The newly developed product lines not only preserve Vietnamese cultural values but also successfully gain traction in the domestic market, receiving positive consumer feedback. These products effectively meet prevailing consumption trends that prioritize quality, clear origin, and differentiated experiences.

- 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 thị trường khách quốc tế như Nga, Hàn Quốc ... nhờ đường bay charter và hợp tác lẫn hành hiệu quả, giúp các khách sạn đạt kết quả kinh doanh đề ra. 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, ... 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 five-star standards, offering a full range of services including accommodation, MICE, recreational sports activities, wellness and therapeutic services, sightseeing tours, thereby creating a basis for the effective utilization and leasing of commercial spaces. The hotels proactively implement various room-sale packages with diverse incentives tailored to different customer groups, while also strengthening international markets such as Russia and South Korea through charter flight routes and effective travel-agency partnerships, contributing to the achievement of their business targets. The Company also prioritizes the allocation of resources to the real estate segment, developing plans for construction and M&A activities to expand its portfolio of hotels and office buildings in major cities. This strategy includes investments in high-potential projects such as the Melia Ha Long Bay Project, the MGallery Ninh Van Bay Project, among others, which are expected to generate strong profitability 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**