

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

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

Số/No: 04 /2026/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 27 tháng 02 năm 2026

Hanoi, February 27th, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDKC 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

- 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:
 - 24 giờ/24-hour disclosure Bất thường khác/Other extraordinary disclosure
 - Theo yêu cầu/Upon request Định kỳ/Periodic disclosure

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 03/2026/CV-OCH ngày 27/02/2026 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 03/2026/CV-OCH dated



February 27th 2026 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 27/02/2026 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 27/02/2026 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: **03** /2026/CV-OCH

Hà Nội, ngày **27** tháng **02** năm 2026

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, February **27th**, 2026

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 IV/2025/Business performance situation in Quarter IV 2025:

Công ty ghi nhận Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất Quý IV năm 2025 đạt 166 tỷ đồng, tăng 24 tỷ đồng tương đương mức tăng 17% so với cùng kỳ năm 2024. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất cả năm 2025 đạt 1.188 tỷ đồng tăng 17% so với năm 2024. Công ty đã hoàn thành 105% kế hoạch doanh thu và vượt 111% kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2025 đặt ra.

Năm 2025 cũng đánh dấu bước chuyển mình quan trọng của OCH khi đồng loạt tái cấu trúc theo ba trụ cột chiến lược: bất động sản, khách sạn và ngành hàng tiêu dùng nhanh. 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 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 mở rộng 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.

The Company recorded consolidated revenue from sale of goods and rendering of services of VND 166 billion in Quarter IV 2025, an increase of VND 24 billion, equivalent to a 17% increase compared to the same period in 2024. Consolidated revenue from sale of goods and rendering of services of VND 1,188 billion in 2025, a 17% increase compared to 2024. The Company achieved 105% of its 2025 revenue plan and exceeded net profit after corporate income tax target by 111% for the year. The year 2025 also marked a significant transformation for OCH as the Company simultaneously implemented a comprehensive restructuring strategy based on three strategic pillars: real estate, hospitality, and fast-moving consumer goods (FMCG). The establishment of One Capital Consumer Joint Stock Company (OCC) in January 2025 helped optimize management, reduce production costs, expand distribution channels, and diversify products in the fast-moving consumer goods sector. In parallel, the hospitality segment has shown strong recovery, with improving occupancy rates and the expansion of the international tourist market. In addition, the official commencement of operations of the Dusit Tu Hoa Palace Hanoi Hotel in May 2025 – a new symbol of Hanoi that connects heritage with international standards – has generated a new revenue stream, with key performance indicators such as occupancy rate and average room rate demonstrating positive 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 kiên định triển khai chiến lược tái cấu trúc với các giải pháp đồng bộ, quyết liệt trên toàn hệ thống, duy trì đà tăng trưởng lợi nhuận liên tục trong 5 năm qua. Trong năm tiếp theo, Ban Điều hành tiếp tục thực hiện các công việc:

The direction of the Board of Directors and Executive Board is committed to implementing a restructuring strategy with comprehensive and decisive solutions across the entire system, maintaining the continuous profit growth momentum of the past five years. In the next year, the Executive Board will continue to implement the following tasks:

- Trong lĩnh vực ngành hàng tiêu dùng nhanh (FMCG): Công ty tiếp tục phát triển và mở rộng các thương hiệu mang giá trị di sản như Kem Tràng Tiền, Bánh Givral... Tăng cường năng lực sản xuất, bổ sung tăng vốn, tăng nguồn lực tài chính để hiện đại hóa và quy chuẩn tuyệt đối quy trình sản xuất, quy trình bán hàng, quy trình quản lý đại lý. Xây dựng và phát triển thương hiệu FMCG cao cấp và hàng đầu tại Việt Nam, giúp OCH mở rộng ảnh hưởng và nâng cao giá trị thương hiệu trong ngành hàng tiêu dùng nhanh.

In the FMCG Sector: The company continued to develop and expand heritage brands such as Trang Tien Ice Cream, Givral Bakery, etc. It strengthened production capacity, increased capital,

and enhanced financial resources to modernize and standardize production processes, sales processes, and dealer management processes. It built and developed high-end and leading FMCG brands in Vietnam, helping OCH expand its influence and enhance brand value in the fast-moving consumer goods industry.

- Trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, bất động sản: Các khách sạn linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh theo hướng đa dạng hóa thị trường khách, chính sách thanh toán và hoàn hủy linh hoạt trên các nền tảng trực tuyến theo mùa, khuyến khích khách đặt phòng trực tiếp, duy trì và mở rộng mối liên hệ với các đối tác lữ hành hiệu quả. Chiến lược mua bán - sáp nhập (M&A) sẽ tiếp tục là động lực tăng trưởng của OCH trong giai đoạn hiện tại và tương lai gần. OCH ưu tiên các thương vụ M&A có giá trị cao, tập trung vào những tài sản chất lượng sở hữu dòng tiền ổn định, sản phẩm và thị trường phù hợp, hoàn hảo với hệ sinh thái hiện hữu của OCH - dự án bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp, quản lý khách sạn như: Dự án Melia Hạ Long Bay, MGallery Ninh Vân Bay, ...

In the hotel and real estate business sector: Hotels flexibly adjusted their business strategies towards diversifying customer markets, implementing flexible payment and cancellation policies on online platforms according to season, encouraging direct bookings, and maintaining and expanding effective relationships with travel partners. Mergers and acquisitions (M&A) will continue to be the growth driver for OCH in the present and near future. OCH prioritizes high-value M&A deals, focusing on quality assets with stable cash flow, products and markets that perfectly fit OCH's existing ecosystem: from high-potential projects to hotel management projects such as Melia Ha Long Bay, MGallery Ninh Van Bay, etc.

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, Accounting Department.

TỔNG GIÁM ĐỐC/
GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN ĐỨC MINH/
NGUYEN DUC MINH

