

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

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

Số/No: 11/2026/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 23 tháng 4 năm 2026

Hanoi, April 23rd, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC 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 12/2026/CV-OCH ngày 23/4/2026 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 367/QĐ-SGDHN)



Official Dispatch No 12/2026/CV-OCH dated April 23 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. 367/QĐ-SGDHN).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 23/4/2026 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 23/4/2026 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: 12 /2026/CV-OCH

V/v: Giải trình biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán (theo QĐ 367/QĐ-SGDHN)/
Regarding the explanation of measures and roadmap to rectify the securities situation being warned (according to Decision No. 367/QĐ-SGDHN)

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2026

Ha Noi, April 23rd, 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 06/4/2026, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành quyết định số 367/QĐ-SGDHN có hiệu lực từ ngày 10/4/2026 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 2025 đã được kiểm toán là số âm.

On April 6th, 2026, Hanoi Stock Exchange issued Decision No. 367/QĐ-SGDHN, effective from April 10th, 2026, 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, 2025 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 năm 2025/Business performance situation in 2025:

Năm 2025 đánh dấu là năm bản lề của OCH trong chiến lược tái cấu trúc toàn diện. Quá trình tái cơ cấu 5 năm từ năm 2021 đến nay, từ một doanh nghiệp đang đối mặt với hàng loạt khó khăn, thử thách, trong bối cảnh đại dịch Covid-19, biến động địa chính trị, đứt gãy chuỗi cung ứng... đến áp lực và cạnh tranh của lĩnh vực trí tuệ nhân tạo... Năm 2021, doanh thu thuần về bán hàng và cung



cấp dịch vụ hợp nhất chỉ đạt gần 400 tỷ đồng, khoản lỗ âm 467,5 tỷ đồng. Với sự đồng hành của Hội đồng quản trị mới, OCH luôn quyết liệt, đứng vững và ghi nhận tăng trưởng 2 con số liên tục qua các năm. Công ty ghi nhận Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất năm 2025 đạt 1.130,4 tỷ đồng, tăng 146,6 tỷ đồng tương đương mức tăng 15% so với năm 2024, cao nhất trong vòng 5 năm gần đây. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất đạt 97,5 tỷ đồng hoàn thành 205% kế hoạch lợi nhuận đặt ra.

The year 2025 marks a pivotal year for OCH in its comprehensive restructuring strategy. Over the five-year restructuring period since 2021, the Company has transformed from an enterprise facing numerous challenges—amid the COVID-19 pandemic geopolitical instability, supply chain disruptions, and increasing competition driven by artificial intelligence. In 2021, consolidated net revenue from sales and services rendered was only nearly VND 400 billion, with a loss of VND 467.5 billion. With the support of the new Board of Directors, OCH has remained determined, resilient, and achieved consistent double-digit growth over the years. The Company recorded consolidated net revenue from sales and services rendered of VND 1,130.4 billion in 2025, an increase of VND 146.6 billion, equivalent to a 15% increase compared to 2024, the highest level in the past five years. Consolidated profits after corporate income tax reached VND 97.5 billion, achieving 205% of the planned profit target.

Việc thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer (OCC) tháng 1/2025 đã giúp tối ưu hóa quản lý, mở rộng kênh phân phối và đa dạng hóa sản phẩm ngành hàng tiêu dùng nhanh cùng sự bùng nổ của hoạt động kinh doanh khách sạn: công suất phòng vượt kế hoạch năm 2025, sự đa dạng 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 mang lại dòng tiền mới, công suất phòng tăng trưởng tích cực qua từng tháng. Đây là bước tiến trong việc nâng cấp danh mục tài sản, hợp tác với các thương hiệu quốc tế uy tín và phát triển hệ sinh thái hospitality cao cấp mang bản sắc riêng.

The establishment of One Capital Consumer Joint Stock Company (OCC) in January 2025 helped optimize management, expand distribution channels and diversify FMCG products. This, together with strong growth in the hotel business segment, reflected in occupancy rates exceeding the 2025 plan and a more diversified international customer base, has significantly improved business performance. In addition, the operation of Dusit Tu Hoa Palace Hotel Hanoi from May 2025 has generated new cash flows and driven steady month-on-month growth in occupancy rates. This represents a significant step forward in upgrading the asset portfolio, partnering with reputable international brands and developing a distinctive high-end hospitality ecosystem.

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, tập trung khai thác hiệu quả các tài sản hiện hữu nhằm tạo nền tảng tăng trưởng trong trung và dài hạn. Trong năm tiếp theo, Ban Điều hành tiếp tục thực hiện các công việc:

The Board of Directors and the Executive Board are committed to consistently implementing the restructuring strategy with comprehensive solutions, focusing on maximizing the efficiency of

existing assets to build a foundation for medium and long-term growth. 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.

In the FMCG Sector: The Company will continue to develop and expand heritage brands such as Trang Tien Ice Cream and Givral Bakery, while enhancing production capacity, increasing capital, and standardizing production, sales, and distribution management processes.

- 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 lõi 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 thương hiệu mạnh, uy tín cao, sở hữu danh mục bất động sản giá trị lớn, sở hữu dòng tiền ổn định, dự án bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp, quản lý khách sạn như: Dự án Melia Hạ Long Bay, MGallery Ninh Vân Bay, ... Việc sáp nhập những tài sản này không chỉ mang lại nguồn thu nhập ngay lập tức mà còn tạo hiệu ứng cộng hưởng mạnh mẽ: tối ưu hóa chuỗi giá trị, gia tăng quy mô vận hành, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản hiện có.

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. The Company prioritizes M&A transactions with strong brand value and high reputation, focusing on assets with large real estate portfolios, stable cash flows, premium resort projects, and hotel management opportunities such as Melia Ha Long Bay and MGallery Ninh Van Bay, etc. Merging these assets not only generates immediate income but also creates a strong synergistic effect: optimizing the value chain, increasing operational scale, and improving the efficiency of existing asset utilization.

Với chiến lược rõ ràng, nền tảng tái cơ cấu vững chắc và đà tăng trưởng tích cực, One Capital Hospitality đang hướng tới vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực hospitality cao cấp và thực phẩm di sản tại Việt Nam, kiến tạo giá trị bền vững trong giai đoạn phát triển mới.

With a clear strategy, a solid restructuring foundation, and strong growth momentum, One Capital Hospitality is moving toward a leading position in the premium hospitality and heritage food segments in Vietnam, creating sustainable value in the next phase of development.

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**

