

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

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

Số: 08/2025/CBTT-OCH
No: 08/2025/CBTT-OCH

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



Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025
Ha Noi, April 18th, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK 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 Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Co Nhue 1 Ward, Bac Tu Liem District, 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 Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Co Nhue 1 Ward, Bac Tu Liem District, 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
- 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 08./2025/CV-OCH ngày 18./04./2025 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality về việc giải trình biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng



khoản (theo quyết định số 296/QĐ-SGDHN)/Official Dispatch No 09./2025/CV-OCH dated April 18th 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).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 18./04./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 18./04/2025 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: 09 /2025/CV-OCH

No: 09 /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 18 tháng 04 năm 2025

Ha Noi, April 18th, 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. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Head office: 23rd floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong, Co Nhue 1 Ward, Bac Tu Liem District, 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 năm 2024/Business performance situation in 2024:

Năm 2024 khép lại với nhiều thách thức và cũng là năm Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) khẳng định sự vững vàng và quyết tâm phát triển. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024 gấp 4 lần kế hoạch kinh doanh đề ra. Doanh thu bán hàng và cung

cấp dịch vụ hợp nhất năm 2024 đạt gần 1.018,6 tỷ đồng, tăng 29,3 tỷ đồng so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất năm 2024 đạt 176,7 tỷ đồng, tăng hơn 57 tỷ đồng so với năm trước tương đương mức tăng 48%.

The year 2024 ended with many challenges and was also the year that One Capital Hospitality Joint Stock Company (OCH) affirmed its steadfastness and determination to develop. The consolidated business results in 2024 were 4 times higher than the set business plan. Consolidated revenues from sales and service rendered in 2024 reached nearly VND 1,018.6 billion, an increase of VND 29.3 billion over the previous year. Consolidated profit after corporate income tax in 2024 reached VND 176.7 billion, an increase of more than VND 57 billion over the previous year, equivalent to an increase of 48%.

- Lĩnh vực ngành hàng tiêu dùng nhanh (FMCG): dù gặp nhiều thách thức song cả hai thương hiệu Kem Tràng Tiền và Bánh Givral tiếp tục mở rộng hoạt động kinh doanh sản xuất. Với sự đầu tư mạnh mẽ vào chất lượng và thiết kế bao bì, Bánh Givral tiếp tục khẳng định vị thế của mình trong dòng bánh trung thu và set quà tặng cao cấp. Thương hiệu Kem Tràng Tiền đã áp ủ và phát triển dòng sản phẩm mới mang tên Bánh Tràng Tiền - một bước đi chiến lược nhằm mở rộng không gian văn hóa ẩm thực Hà Nội đến với đông đảo khách hàng trong và ngoài nước. Dòng sản phẩm khởi đầu bằng ba món quà đặc trưng: Bánh Phu Thê và Bánh Cốm Dừa Tràng Tiền - những tinh hoa gắn liền với nếp sống thanh lịch của người Tràng An, cùng Bánh Chung Tràng Tiền - biểu tượng truyền thống của quốc hồn quốc túy Việt Nam.

Fast-moving consumer goods (FMCG) industry: Despite facing numerous challenges, both the Trang Tien IceCream and Givral Bakery brands have continued to expand their manufacturing and business operations. With strong investments in quality and packaging design, Givral Bakery continues to reinforce its position in the mooncake and high-end gift set segment. The Trang Tien IceCream brand has also nurtured and developed a new product line named Trang Tien Cakes - a strategic move to broaden the cultural space of Hanoi's culinary heritage to a wide audience both domestically and internationally. This product line begins with three signature offerings: Phu The Cake and Coconut Rice Cake - exquisite delicacies closely tied to the refined lifestyle of the people of Trang An, along with the Trang Tien Chung Cake - a traditional symbol of Vietnam's national identity.

- Lĩnh vực khách sạn/Hotel Business:

Dưới sự định hướng và hỗ trợ từ Công ty mẹ OCH, năm 2024 được xác định là năm trọng điểm của Khách sạn StarCity Nha Trang thực hiện tái cấu trúc tài chính xử lý các khoản nợ lớn tồn đọng, vận hành mô hình quản trị 3S và tổ chức lại nhân sự giàu kinh nghiệm đổi mới sáng tạo. Kết quả, Khách sạn StarCity Nha Trang đã được nâng cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao từ Cục du lịch quốc gia Việt Nam ngay đầu năm 2025 - một cột mốc thể hiện rõ chất lượng dịch vụ và đẳng cấp mới của thương hiệu.

Under the guidance and support from the parent company, OCH, 2024 has been designated as a key year for StarCity Nha Trang Hotel to undergo financial restructuring to address significant outstanding debts, implement the 3S management model, and reorganize its experienced and innovative workforce. As a result, StarCity Nha Trang Hotel was upgraded to a 5-star standard by the Vietnam National Tourism Administration at the beginning of 2025 – a milestone that clearly demonstrates the quality of service and the brand's new level of prestige.

Bên cạnh đó, một thương hiệu 5 sao quốc tế khác là Khách sạn Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa được mệnh danh là “tòa lâu đài cổ kính” nhất trong các khách sạn ở Nha Trang mang kiến trúc Đông Dương từ xa xưa và ghi dấu ấn đến tận ngày nay.

In addition, another international 5-star brand, Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa, known as the "most ancient castle" among hotels in Nha Trang, features a unique Indochine architectural style that has left its mark from the past to the present

- 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 năm 2025, Ban Điều hành tiếp tục thực hiện các công việc:

The direction of 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 2025, the Executive Board will continue to implement the following tasks:

- Trong lĩnh vực ngành hàng tiêu dùng nhanh (FMCG): Trong năm 2025, OCH cũng đầu tư mạnh vào việc xây dựng và phát triển thương hiệu FMCG thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer (OCC). Việc thành lập OCC không chỉ thể hiện cam kết chiến lược dài hạn của OCH trong lĩnh vực hàng tiêu dùng nhanh, mà còn là bước đi chủ động nhằm đón đầu xu hướng tiêu dùng mới - nơi người tiêu dùng ngày càng ưu tiên các sản phẩm có nguồn gốc rõ ràng, mang giá trị văn hóa và trải nghiệm khác biệt. OCC định hướng phát triển các thương hiệu gắn liền với bản sắc Việt, kết hợp giữa chất lượng cao và hình ảnh hiện đại, nhằm tạo dựng lợi thế cạnh tranh trên thị trường nội địa cũng như từng bước mở rộng sang các thị trường quốc tế.

In the FMCG industry In 2025, OCH has also made substantial investments in building and developing the FMCG brands through its capital contribution to the establishment of One Capital Consumer Joint Stock Company (OCC). The establishment of OCC not only reflects OCH's long-term strategic commitment in the FMCG sector, but also represents a proactive step towards capitalizing on emerging consumer trends - where consumers increasingly prioritize products with clear origins, cultural value and unique experiences. OCC is focused on developing brands that are closely tied to Vietnamese identity, combining high quality with a modern image to create a competitive advantage in the domestic market and gradually expanding into international markets.

- 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, hợp tác với các doanh nghiệp trong lĩnh vực ẩm thực để đưa các đối tác này vào kinh doanh tại các khách sạn trong hệ thống. Công ty cũng tập trung tối đa nguồn lực vào lĩnh vực bất động sản, lên kế hoạch xây dựng và 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.

In the Hotel and Real Estate Business Sector: The hotels are oriented towards operating under a 5-star standard, offering a full range of services including accommodation, MICE (Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions), sports and recreational activities, health and wellness services, and tourism experiences forming the foundation for leveraging

rental spaces for business operations as well as collaborating with enterprises in the food and beverage industry to bring these partners into the hotel operations within the system. The company also focuses its resources on the real estate sector, planning construction and 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, Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, which offer high profitability and could help the company achieve 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;
- SSGCKHN/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**