

CÔNG TY CỔ PHẦN
ONE CAPITAL HOSPITALITY

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.

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

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

Số: 10/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua miễn chào mua công khai đối với nhà đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital – nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty trong trường hợp được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality lựa chọn

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản quy định pháp luật có liên quan, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (“Công Ty”) báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua nội dung cụ thể như sau:

Trên cơ sở định hướng của Công Ty sẽ thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ nhằm huy động vốn cho hoạt động đầu tư vào các công ty có thương hiệu, uy



tín, hoạt động kinh doanh tốt và danh mục bất động sản giá trị cao; qua đó nâng cao khả năng cạnh tranh của Công Ty, tạo cơ sở cho việc phát triển bền vững, an toàn và hiệu quả của Công Ty; Công Ty đã nhận được một số thư quan tâm mong muốn tham gia mua cổ phiếu của một số nhà đầu tư, trong đó có nhà đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital như sau:

- Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital
- Mã số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0102672875
- Đối tượng: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 30/03/2026): 0 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu của Nhà đầu tư và người có liên quan trước đợt chào bán (tại ngày 30/03/2026): 32.644.995 cổ phiếu tương đương 16,32% vốn điều lệ OCH hiện tại.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua: 130.000.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ 28,89% vốn Điều lệ dự kiến của OCH sau khi chào bán thành công 100% đợt chào bán.
- Số lượng cổ phiếu của Nhà đầu tư và người có liên quan sau đợt chào bán (giả định là OCH chào bán thành công 100% số cổ phiếu dự kiến chào bán): 162.644.995 cổ phiếu tương đương 36,14% vốn Điều lệ dự kiến của OCH sau khi chào bán thành công 100% đợt chào bán.
- Mối quan hệ với Tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Tổng Giám đốc: Người có liên quan của người nội bộ.

Hiện nay HĐQT vẫn đang thương thảo và bàn bạc với nhà đầu tư để thống nhất các kế hoạch kinh doanh sau đợt chào bán, do đó, trong trường hợp HĐQT và nhà đầu tư thiện chí cao và HĐQT đồng ý phân phối đủ số cổ phiếu Nhà đầu tư đăng ký mua, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua việc miễn thủ tục chào mua công khai theo quy định tại Luật Chứng khoán do việc mua số lượng cổ phiếu



đăng ký mua của Nhà đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital dẫn đến tỷ lệ sở hữu đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật chứng khoán.

Cụ thể:

- Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital
Mã số ĐKDN: Giấy ĐKKD số 0102672875 cấp ngày 07/03/2008 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua: 130.000.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ 28,89% vốn Điều lệ dn Điều của OCH sau khi chào bán thành công 100% đợt chào bán.

HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả thực hiện tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

HĐQT xin kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THU HẰNG



JOINT STOCK COMPANY
ONE CAPITAL HOSPITALITY

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

Number: 10/2026/TL-ĐHĐCĐ

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness.

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

Hanoi, April 8, 2026

REPORTs

Subject: Approval of exemption from public tender offer for Leadvisors Capital Group Joint Stock Company – the investor expected to participate in the private placement of shares to increase the charter capital of One Capital Hospitality Joint Stock Company, should be selected by the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Base:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, and came into effect on January 1, 2021, along with related legal regulations, amendments, and supplements.*
- *The Securities Law No. 54/2019/QH14 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, and came into effect on January 1, 2021, along with its implementing guidelines and amendments.*
- *Articles of Association of One Capital Hospitality Joint Stock Company;*
- *Based on the actual situation.*

Board of Directors ("Board of Directors") One Capital Hospitality Joint Stock Company ("Company") report and respectfully submit to the General Meeting of Shareholders ("General Shareholders' Meeting") through the following specific content:

Based on the Company's strategic direction to conduct a private placement of shares to raise capital for investment in reputable companies with strong brands, good business performance, and a high-value real estate portfolio; thereby enhancing the Company's competitiveness and creating a foundation for sustainable, safe, and efficient development; the Company has received



several letters of interest from investors, including Leadvisors Capital Group Joint Stock Company, as follows:

- Investor Name: Leadvisors Capital Group Joint Stock Company
- Business Registration Certificate Number: 0102672875
- Object: Professional stock market investor.
- Number of shares held before the offering (as of March 30, 2026) : 0 shares.
- Number of shares held by Investors and related parties before the offering (as of March 30, 2026): 32,644,995 shares, equivalent to 16.32% of OCH's current charter capital.
- Number of shares subscribed: 130,000,000 shares, equivalent to 28.89% of OCH's projected charter capital after 100% of the offering is successfully completed.
- The number of shares held by investors and related parties after the offering (assuming OCH successfully offers 100% of the planned shares): 162,644,995 shares, equivalent to 36.14% of OCH's projected charter capital after 100% successful offering.
- Relationship with the Issuer, Board Members, Supervisory Board, and General Management: Related parties of insiders.

Currently, the Board of Directors is still negotiating and discussing with investors to finalize business plans after the offering. Therefore, if the Board of Directors and investors show high goodwill and the Board of Directors agrees to distribute the full number of shares that investors have registered to purchase, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the exemption from the public tender offer procedure as stipulated in the Securities Law, because the purchase of the registered number of shares by the investor, Leadvisors Capital Group Joint Stock Company, would result in an ownership ratio reaching or exceeding the ownership ratios stipulated in Clause 1, Article 35 of the Securities Law.

Specifically:

- Investor Name: Leadvisors Capital Group Joint Stock Company
Business Registration Number: Business Registration Certificate No. 0102672875 issued on March 7, 2008 by the Department of Planning and Investment of Hanoi City.



- Number of shares subscribed: 130,000,000 shares, equivalent to 28.89% of OCH's charter capital after 100% of the offering is successfully completed.

The Board of Directors will report on the results of implementation to the General Shareholders' Meeting at the next General Shareholders' Meeting.

The Board of Directors respectfully submits this to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Best regards.

Recipient:

- General Shareholders' Meeting;
- Save the document.

TM. BOARD OF DIRECTORS

CHAIRPERSON



NGUYEN THU HANG

