

Số: 08/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua thực hiện giao dịch đầu tư mở rộng kinh doanh thông qua việc mua cổ phần/phần vốn góp tại công ty mục tiêu.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua chủ trương đầu tư mua cổ phần tại công ty mục tiêu có tiềm năng, phù hợp với chiến lược đầu tư và định hướng phát triển chung của Công ty trong giai đoạn 2026-2027. Theo đó đẩy mạnh đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh thông qua mua, sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings, cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. ("IDS") là công ty hiện đang thực hiện đầu tư, sở hữu vận hành nhiều dự án bất động sản trong cả nước có giá trị và hiệu quả kinh tế cao như: Tòa nhà 124-126 Lê Duẩn, Tòa nhà số 8 Phạm Hùng, dự án MGallery Nha Trang...

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư mua sở hữu trực tiếp cổ phần tại IDS, chi tiết như sau:

Khối lượng mua dự kiến tối đa: 20.930.000 cổ phần.

Mức giá dự kiến: 62.000-62.200 VNĐ/cổ phần, tương đương tổng giá trị đầu tư tối đa: 1.301.846.000.000 VNĐ.

- Nguồn vốn thực hiện:
 - + Vốn huy động từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2026; và,
 - + Nguồn vốn hợp pháp khác.
- Đối tượng chuyển nhượng: cổ đông hiện hữu của IDS, không phải là người có liên quan của OCH;



- Thời gian thực hiện: Tùy vào kết quả đàm phán với đối tác đang sở hữu cổ phần, dự kiến thực hiện trong năm 2026-2027.

ĐHĐCĐ giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty và người được uỷ quyền hợp pháp của Người đại diện theo pháp luật đàm phán, ký kết, thực hiện và nghiệm thu/thanh lý các hợp đồng, giao dịch nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần One Capital Hospitality xem xét và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THU HẰNG



JOINT STOCK COMPANY
ONE CAPITAL HOSPITALITY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Number: 08/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hanoi, May 12, 2026

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Subject: Approval of business expansion investment through the purchase of shares in the target company.

To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration, comments, and approval the investment plan to acquire shares/equity stakes in several potential target entities, in line with the Company's investment strategy and overall development orientation for the period 2026–2027.

Accordingly, boosting investment and expanding business operations through the acquisition and ownership of shares in IDS Equity Holdings Joint Stock Company, specifically as follows:

IDS Equity Holdings Joint Stock Company ("IDS") is a company currently investing in, owning, and operating numerous real estate projects nationwide with high economic value and efficiency, such as: 124–126 Le Duan Building, 8 Pham Hung Building, MGallery Nha Trang project, etc.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the investment plan to directly acquire shares in IDS, details as follows:

- Maximum expected purchase volume: 20,930,000 shares.



- Expected price: VND 62,000–62,200/share, equivalent to a maximum total investment value of VND 1,301,846,000,000 VND.
- Funding source:
 - + Capital raised from a private placement of shares in 2026; and,
 - + Other legitimate sources of funding.
- Transferees: existing shareholders of IDS, not related parties of OCH;
- Implementation timeline: Depending on the outcome of negotiations with the current shareholders, implementation is expected in 2026–2027.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Company's legal representative and the legally authorized representative of the legal representative to negotiate, sign, execute, and accept/liquidate the aforementioned contracts and transactions.

Respectfully submits to the General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company for consideration and approval.

Best regards!

Recipient:

- *As above;*
- *Archived: BOD, VT*

BOARD OF DIRECTORS

CHAIRPERSON



(Signed)

NGUYEN THU HANG

