

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 VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: /CBTT-OCH
No: /CBTT-OCH

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2026
Ha Noi, day 12 month 05 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: - State Securities Commission of Vietnam
- Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần One Capital Hospitality

Name of organization: One Capital Hospitality Joint Stock Company

Mã chứng khoán/Stock code: OCH

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, Số 643 Phạm Văn Đồng, Nghĩa Đô, Hà Nội

Address: 23rd Floor, Leadvisors Tower, No. 643 Pham Van Dong Street, Nghia Do Ward, Hanoi.

Điện thoại liên hệ/Tel.: 024. 37830101

Fax: 024. 37830202

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure:*

- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 12/5/2026
Board of Directors' Resolution No. 37/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH dated May 12, 2026.
- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 được điều chỉnh, bổ sung.
The meeting materials for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, as amended and supplemented.



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/...5.../2026 tại đường dẫn: <http://och.vn/>

This information was published on the company's website on ...5.../12.../2026 at: <http://och.vn/>

Chúng tôi xin 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 các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

*** Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 12/5/2026

Board of Directors' Resolution No. 37/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH dated May 12, 2026

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 được điều chỉnh, bổ sung

The meeting materials for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, as amended and supplemented.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người Được Ủy quyền Công Bố Thông Tin
Person authorized to disclose information



NGUYỄN ĐỨC MINH
Tổng giám đốc/General Director



CÔNG TY CỔ PHẦN
ONE CAPITAL HOSPITALITY
ONE CAPITAL HOSPITALITY JSC.

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

----- oOo -----

----- oOo -----

Số/No: 37/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2026

Ha Noi, May 12 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Căn cứ vào/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Law on Enterprises 2020 and its implementing guidelines;
- Điều lệ Công ty Cổ phần One Capital Hospitality;
Current Charter of One Capital Hospitality Joint Stock Company;
- Biên bản họp HĐQT số: 37/2026/NK24-29/BB-HĐQT-OCH ngày 12/5/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality.
The Meeting Minutes of the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company No. 37/2026/NK24-29/BB-HĐQT-OCH dated May 12, 2026.



QUYẾT NGHỊ
HEREBY RESOLVES THAT:

Điều 1./Article 1.

Thông qua điều chỉnh tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality.

Approve the adjustment of the meeting materials for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

fony

Điều 2./Article 2.

Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị ký ban hành các tờ trình, hồ sơ tài liệu có liên quan đến việc điều chỉnh tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

Authorize and empower the Chairperson of the Board of Directors to sign and issue the proposals, dossiers, and relevant documents relating to the adjustment of the Company's 2026 Annual General Meeting of Shareholders materials..

Điều 3./ Article 3.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

This resolution shall come into effect as of the date of signing.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các phòng ban trong Công ty và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Members of the Board of Directors, the Executive Board, relevant departments of the company, and all concerned individuals and entities shall be responsible for implementing this Resolution.

Nơi nhận/To:

- TV.HĐQT/Members of BOD,
- B.TGD (t/hiện)
Executive Board (for implementation);
- BKS (t/báo)
BOS (for notification);
- Lưu VP HĐQT
Archive at BOD Office.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

FOR AND ON BEHALF OF THE BOARD
OF DIRECTORS



Bà NGUYỄN THU HẰNG

Mrs. NGUYEN THU HANG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Chairperson of the Board of Directors

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



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

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

Số/No.: 09/2026/TL-ĐHĐCĐ

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

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2026

Ha Noi, May 12, 2026

TỜ TRÌNH
PROPOSAL

V/v: *Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty*

Re: *Plan for private placement of shares to increase the Company's charter capital*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ/ Pursuant to:

- 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 hướng dẫn thi hành, văn bản sửa đổi, bổ sung;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, effective from January 1, 2021, and its guiding, amending, and supplementing legal documents;
- 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;
Law on Securities No. 54/2019/QH14, adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, effective from January 1, 2021, and its guiding, amending, and supplementing documents;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing and guiding the implementation of several articles of the Law on Securities and its amending, supplementing documents;

- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 guiding certain matters on offering, issuance of securities, tender offers, share repurchase, registration of public companies, and delisting of public companies;
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality;
The Charter of One Capital Hospitality Joint Stock Company;
- Căn cứ tình hình thực tế.
Pursuant to actual circumstances.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

The Board of Directors (“BOD”) of One Capital Hospitality Joint Stock Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) for consideration and approval of Plan for private placement of shares to increase the Company’s charter capital, details are as follows:

I. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN/ PURPOSE OF THE OFFERING

Phương án 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.

This Plan for private placement of shares aims to raise capital for investment of reputable brands with robust operations and high-value real estate portfolios; thereby enhancing the Company’s competitiveness and establishing a foundation for sustainable, safe, and efficient development.

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ/ SHARE PRIVATE PLACEMENT PLAN

- Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần One Capital Hospitality

Name of the Issuer : One Capital Hospitality Joint Stock Company



- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần One Capital Hospitality
- Stock name* : *Stock of One Capital Hospitality Joint Stock Company*
- Mã chứng khoán/ *Ticker symbol* : OCH
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Stock type* : *Common share*
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Par value* : *VND 10,000 per share*
- Vốn điều lệ trước đợt phát hành : 2.000.000.000.000 đồng.
- Charter capital before issuance* : *VND 2,000,000,000,000*
- Số lượng cổ phiếu phổ thông : 200.000.000 cổ phiếu.
đang lưu hành trước thời điểm
phát hành
- Total number of shares before
issuance* : *200,000,000 shares*
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát
hành
- Expected number of shares to be
issued* : *130,000,000 shares*
- Tổng giá trị phát hành dự kiến : 1.300.000.000.000 đồng
(theo mệnh giá)
- Total stock value (at par)* : *VND 1,300,000,000,000*
- Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Issue price* : *VND 10,000 per share*
- Tổng số tiền huy động dự kiến từ : 1.300.000.000.000 đồng



đợt chào bán

*Total expected proceeds from : VND 1,300,000,000,000
the issuance*

- Vốn điều lệ dự kiến sau đợt phát : 3.300.000.000.000 đồng.
hành

~~*Expected charter capital after : VND 3,300,000,000,000
issuance*~~

- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ

~~*Issuance method : Private placement*~~

- Đối tượng chào bán : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Eligible participants : Professional Securities Investors.

- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư :
chào bán

Là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:

- Tiêu chí: Đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện của Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14.
- Số lượng: không quá 20 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Đối tượng chào bán:
 - + ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật;
 - + ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Selection criteria for Investors

Professional Securities Investors:

- *Criteria: Must satisfy the standards and conditions of a Professional Securities Investor as prescribed in Article 11 of the Law on Securities*



No. 54/2019/QH14.

- *List of Investors: Not exceeding 20 professional securities investors.*
- *Offerees:*
 - + *The GMS authorizes the BOD to select investors who meet the criteria of professional securities investors in accordance with applicable laws;*
 - + *The GMS authorizes the BOD to determine the number of shares to be allocated to each professional securities investor.*

- Hạn chế chuyển nhượng : Số cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng **01 (một)** năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Transfer restrictions : *The shares from the private placement shall be restricted from transfer for **01 (one)** year for professional securities investors, effective from the completion date of the offering.*

Exceptions include transfers between professional securities investors or those conducted under a legally effective court judgment/decision, an arbitration award, or inheritance as prescribed by law.

- Thời gian chào bán dự kiến Dự kiến trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản.

ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chào bán cổ phiếu riêng lẻ phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan và bảo đảm lợi ích cho cổ đông và Công ty.



Expected offering time : *Expected in 2026, following written approval from the State Securities Commission (SSC).*

The GMS assigns and authorizes the BOD to determine the appropriate timing for the private placement in compliance with relevant laws to ensure the interests of the shareholders and the Company.

- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán : Không quy định tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu, trong trường hợp chào bán cổ phiếu riêng lẻ không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, HĐQT sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác.

Minimum success rate and Capital shortfall remediation plan : *The minimum success rate is not regulated. In the event that the shares are not fully distributed or the issuance period is longer than expected, the BOD shall flexibly consider utilizing other supplementary capital sources.*

- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết sau đợt chào bán (nếu có) : ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định việc phân phối số cổ phiếu còn dư do nhà đầu tư đã đăng ký nhưng không nộp tiền mua (nếu có) hoặc kết thúc việc phân phối để hoàn thành việc chào bán đảm bảo nguyên tắc:

+ Đối tượng là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;

+ Giá bán: không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

Trong trường hợp không tìm kiếm được nhà đầu tư phù hợp hoặc đảm bảo tiến độ đợt chào bán và tiến độ sử dụng vốn, HĐQT có quyền kết thúc đợt chào bán.

Handling of undistributed shares (if any) : *The GMS assigns and authorizes the BOD to decide on the allocation of any remaining shares unsubscribed by investors who have registered but failed to make*

payment (if any), or to terminate the offering in order to complete the issuance, subject to the following principles:

- + The offerees must be professional securities investors;
- + The offering price shall not be lower than VND 10,000 per share.

If suitable investors cannot be identified, or the progress of the offering and the intended use of proceeds cannot be ensured, the BOD shall have the authority to terminate the offering.

- Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Plan to ensure compliance with foreign ownership ratio : The GMS assigns and authorizes the BOD to approve the plan to ensure that the share offering complies with the foreign ownership ratio regulations.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/ PLAN FOR THE USE OF PROCEEDS FROM THE OFFERING

Với định hướng mở rộng quy mô trong lĩnh vực dịch vụ lưu trú, kinh doanh bất động sản và kinh doanh thực phẩm, Công ty tập trung đẩy mạnh chiến lược đầu tư nhằm tối ưu hóa danh mục các tài sản có thương hiệu uy tín, hoạt động kinh doanh tốt và danh mục bất động sản với giá trị cao. Việc huy động vốn lần này là điều kiện then chốt để bổ sung nguồn vốn thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần, nâng tỷ lệ sở hữu tại công ty mục tiêu, qua đó trực tiếp nắm quyền kiểm soát hệ thống khách sạn, văn phòng và thương hiệu tiềm năng.

With a strategic orientation to expand its footprint in the hospitality, real estate, and food & beverage (F&B) sectors, the Company focuses on promoting its investment strategy to optimize its portfolio of reputable brands, robust operations, and high-value real estate assets. This capital raising is a key prerequisite for supplementing the funding source for the acquisition of shares and increasing the ownership ratio in the target company, thereby directly obtaining control over the hotel and office system as well as potential brands.

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để thương thảo và đầu tư vào công ty mục tiêu:

The total proceeds expected from the issuance will be used to negotiate and invest in the target company:

STT/ Thứ tự ưu tiên No. / Priority	Đối tượng đầu tư dự kiến Expected Investment Target	Số cổ phần dự kiến đầu tư Expected Number of Shares	Tỷ lệ sở hữu tương ứng/Vốn công ty mục tiêu/ Ownership stake / Target company's charter capital	Giá đầu tư một cổ phần (VNĐ/CP) Price per Share (VNĐ/share)	Giá trị đầu tư dự kiến (VNĐ) Expected Investment Value (VNĐ)	Số tiền sử dụng từ đợt chào bán (VNĐ) Allocated Amount from Issuance (VNĐ)	Thời gian giải ngân dự kiến Expected Disbursement Timeline	Phương thức sử dụng tiền Method of Utilization
1	Cổ phần Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings/ Shares of IDS Equity Holdings JSC	20.930.000	18,68%	62.000 - 62.200	1.297.660.000.000 - 1.301.846.000.000 (*)	1.300.000.000.000	Trong năm 2026 sau khi hoàn tất đợt chào bán/ Within 2026, upon completion of the issuance.	Thanh toán tiền mua cổ phần/ Payment for share acquisition
	Tổng giá trị đầu tư dự kiến/ Total expected Investment Value				1.297.660.000.000 - 1.301.846.000.000	1.300.000.000.000		

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT của Công ty xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết; đồng thời căn cứ vào kết quả chào bán, tình hình hoạt động kinh doanh, đầu tư cụ thể của Công ty để phân bổ nguồn vốn và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn, thương thảo với các bên liên quan để đưa ra giá mua cổ phần hoặc thứ tự ưu tiên sử dụng vốn, phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và đảm bảo lợi ích cổ đông.

The GMS authorizes the BOD of the Company to develop a detailed plan for the use of proceeds. Based on the actual results of the offering, as well as the Company's business performance and specific investment opportunities, the BOD shall have the authority to allocate the proceeds and/or amend, supplement, or adjust the use-of-proceeds plan; negotiate with relevant parties to determine the purchase price of shares, as well as the priority of capital utilization, in line with the Company's actual business conditions and in the best interests of its shareholders.

Trong trường hợp sau khi kết thúc đợt chào bán, HĐQT đàm phán được giá mua cổ phần đảm bảo nguyên tắc ĐHĐCĐ đã thông qua nhưng tổng giao dịch nhỏ hơn số tiền thu được từ đợt chào bán, thì HĐQT có quyền sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán còn dư để bổ sung vốn lưu động cho Công ty đảm bảo quy định của pháp luật.

In the event that upon completion of the issuance, the BOD successfully negotiates the purchase price of shares in compliance with the principles approved by the GMS, but the total transaction value is less than the proceeds raised from the offering, the BOD shall have the authority to use the remaining proceeds to supplement the Company's working capital in accordance with applicable laws .

() Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến sử dụng để mua cổ phần Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings nhỏ hơn tổng giá trị đầu tư dự kiến thì Công ty sẽ chủ động sử dụng nguồn vốn khác (như vốn tự có, vốn vay ngân hàng)/ In the event that the proceeds from the offering allocated for the acquisition of shares in IDS Equity Holdings Joint Stock Company are lower than the total expected investment value, the Company shall proactively utilize other funding sources to cover the shortfall (such as equity capital and bank loans).*

IV. THÔNG QUA VIỆC THỰC HIỆN THỦ TỤC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ VỀ NỘI DUNG VỐN ĐIỀU LỆ/ APPROVAL OF CHARTER CAPITAL INCREASE PROCEDURES AND AMENDMENTS TO THE CHARTER REGARDING CAPITAL CONTENT

1. Thông qua việc giao và ủy quyền cho Người đại diện pháp luật ("**Người ĐDPL**") của Công ty thực hiện thủ tục đăng ký tăng/thay đổi vốn điều lệ của Công ty với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Cơ quan đăng ký kinh doanh và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

*Approval of the assignment and authorization for the Legal Representative ("**Legal Rep.**") of the Company to perform all necessary procedures for the registration of the increase/change in the Company's charter capital with the State Securities Commission (SSC), the Business Registration Authority, and other competent State agencies (if any) in accordance with the law.*

2. Thông qua việc điều chỉnh tăng mức vốn điều lệ ghi trong Điều lệ tương ứng với kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ và mức vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Theo đó, sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thủ tục tăng vốn điều lệ theo quy định của pháp luật, Người ĐDPL/Chủ tịch HĐQT của Công ty được

quyền ký ban hành bản Điều lệ mới với nội dung duy nhất được sửa đổi khác so với bản Điều lệ hiện hành là mức vốn điều lệ của Công ty.

Approval of the upward adjustment of the charter capital level stipulated in the Charter, corresponding to the actual results of the private placement and the actual charter capital upon completion of the offering. Accordingly, following the completion of the private placement and the statutory capital increase procedures, the Legal Rep./Chairman of the Board of Directors is authorized to sign and issue the newly amended Charter, in which the sole amendment compared to the current Charter shall be the Company's charter capital amount.

V. THÔNG QUA ĐĂNG KÝ LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG/ APPROVAL OF ADDITIONAL DEPOSITORY REGISTRATION AND ADDITIONAL LISTING REGISTRATION

ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội toàn bộ số cổ phiếu thực tế chào bán được của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này.

The GMS hereby approves the additional depository registration at the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and the additional listing registration on the Ha Noi Stock Exchange (HNX) for the total number of shares actually issued and sold from this private placement.

VI. THÔNG QUA NỘI DUNG GIAO VÀ ỦY QUYỀN CỦA ĐHĐCĐ CHO HĐQT/ APPROVAL OF THE ASSIGNMENT AND AUTHORIZATION FROM THE GMS TO THE BOD

Ngoài các nội dung ủy quyền cho HĐQT được nêu tại phương án chào bán cổ phiếu chi tiết, ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các nội dung công việc sau đây:

In addition to the authorization contents specified in the detailed share offering plan, the GMS hereby assigns and authorizes the BOD to perform the following tasks:

1. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, bao gồm nhưng không giới hạn việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh chi tiết phương án chào bán khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty, thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành và/hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để bảo đảm đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty được thực hiện thành công, tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, bảo đảm quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Decide on detailed matters related to the private placement plan, including but not limited to amending, supplementing, or adjusting the plan's details as necessary based

on the Company's actual situation, the stock market conditions at the time of issuance, and/or requirements from competent State authorities to ensure the success of the offering in compliance with relevant laws and the interests of the Company and its shareholders.

- Quyết định thời điểm cụ thể triển khai thực hiện và số lượng cổ phiếu cụ thể chào bán theo phương án chào bán cổ phiếu phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Decide on the specific timing of implementation and the specific number of shares to be offered in accordance with the offering plan, the Company's actual situation, and the approval of the State Securities Commission (SSC).

- Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến thủ tục phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư theo phương án chào bán cổ phiếu.

Decide on detailed matters regarding share distribution procedures to investors as per the offering plan.

- Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến việc phân bổ, cân đối và phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và mục đích sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trường hợp thay đổi phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành, HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

Decide on detailed matters related to the allocation, balancing, and detailed plan for the use of proceeds from the private placement, consistent with the Company's actual situation and the capital use purposes approved by the GMS. In the event of changes to the capital use plan, the BOD shall report to the GMS at the nearest meeting.

- Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến việc thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế chào bán phù hợp với quy định của pháp luật.

Decide on detailed matters regarding the procedures for additional depository registration at the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and additional listing on the Ha Noi Stock Exchange (HNX) for the total number of shares actually issued, in accordance with the law.

- Quyết định nội dung bộ hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ, hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung, hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung và bất kỳ văn bản, hồ sơ, tài liệu, hợp đồng, thỏa thuận

khác liên quan đến và/hoặc phát sinh từ việc thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Decide on the contents of the application dossiers for the private placement, additional depository registration, additional listing, and any other documents, contracts, or agreements arising from or related to the implementation of the offering plan.

7. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ, thủ tục điều chỉnh Giấy phép thành lập và hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty để ghi nhận/cập nhật mức vốn điều lệ mới của Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu.

Decide on detailed matters regarding procedures for amending the Charter, adjusting the Establishment and Operation License, and the Enterprise Registration Certificate to record/update the Company's new charter capital upon completion of the offering.

8. Quyết định các khoản chi tiết liên quan đến và/hoặc phát sinh từ việc Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Decide on detailed expenses related to or arising from the Company's private placement.

9. Quyết định tất cả các vấn đề và thực hiện tất cả các thủ tục, công việc cần thiết khác (nếu có) nhằm đảm bảo thực hiện thành công phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ như nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Decide on all other matters and perform all necessary procedures (if any) to ensure the successful execution of the private placement to increase charter capital as approved by the GMS.

Trong trường hợp xét thấy cần thiết, HĐQT được quyền giao/ủy quyền lại đối với một phần hoặc nội dung được giao/ủy quyền nêu trên.

In case of necessity, the BOD is entitled to sub-authorize part or all of the aforementioned contents.

HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ và kết quả tăng vốn điều lệ của Công ty tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

The BOD shall report the results of the private placement and the charter capital increase to the GMS at the nearest meeting.

JOINT STOCK COMPANY
ONE CAPITAL HOSPITALITY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Number: 10/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hanoi, May 12, 2026

PROPOSAL

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.*

The Board of Directors ("Board of Directors") of One Capital Hospitality Joint Stock Company ("Company") hereby reports and respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("General Shareholders' Meeting") for approval of the following content:

Based on the Company's strategic direction to conduct a private placement of shares to raise capital for investment in reputable company 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
- Type: 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.
- Maximum number of shares subscribed: 130,000,000 shares, equivalent to 39.39% of OCH's projected charter capital after 100% of the offering is successfully completed.
- The maximum 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 49,29% 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.



- Maximum number of shares subscribed: 130,000,000 shares, equivalent to maximum 39.39% of OCH's expected 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:

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

BOARD OF DIRECTORS



CHAIRPERSON

(Signed)

NGUYEN THU HANG



CÔNG TY CỔ PHẦN
ONE CAPITAL HOSPITALITY

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

Số: 10/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 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 công ty có thương hiệu, uy



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 tối đa: 130.000.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ tối đa là 39,39% vốn Điều lệ dự kiến 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:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(Đã ký)



NGUYỄN THU HẰNG



CÔNG TY CỔ PHẦN
ONE CAPITAL HOSPITALITY

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

Số: 11/2026/TL-ĐHĐCĐ

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

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

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua miễn chào mua công khai đối với nhà đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại dương – 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 quá trình làm việc với các nhà đầu tư và có sự tham gia của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại dương ("OGC") – công ty mẹ của OCH, qua đó OGC có đề nghị tham gia vào đợt chào bán riêng lẻ của OCH và đề nghị mua với nội dung như sau:

- Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại dương
- Mã số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0102278484
- Đối tượng: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 30/03/2026) : 111.194.552 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu của Nhà đầu tư và người có liên quan trước đợt chào bán (tại ngày 30/03/2026): 111.213.252 cổ phiếu tương đương 55,61% vốn điều lệ OCH
- Số lượng cổ phiếu dự kiến đăng ký mua tối đa (cổ phiếu): 120.000.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ 36,36% 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 tối đa (giả định là OCH chào bán thành công 100% số cổ phiếu dự kiến chào bán): 231.213.252 cổ phiếu tương đương 70,06% 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: Công ty mẹ.

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 Đại dương 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 Đại dương
- Mã số ĐKDN: Giấy ĐKKD số 0102278484 cấp ngày 31/05/2007 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối đa: 120.000.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu tối đa là 36,36% vốn Điều lệ dự kiến 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



ONE CAPITAL HOSPITALITY
JOINT STOCK COMPANY

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

Number: 11/2026/TL-ĐHĐCĐ

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness.

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

Hanoi, May, 2026

PROPOSAL

Subject: Approval of exemption from public tender offer for Ocean Group Joint Stock Company – the investor expected to participate in the private placement of shares to increase the company's charter capital, 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.*

The Board of Directors ("**Board of Directors**") of One Capital Hospitality Joint Stock Company ("**Company**") hereby reports and respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("**General Shareholders' Meeting**") for approval of the following 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 portfolio of high-value real estate; 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 wishing to participate in purchasing shares. Working with investors and with the participation of Ocean Group Joint Stock Company ("OGC") – the parent company of OCH, OGC has proposed to participate in OCH's private placement with the following terms:

- Investor Name: Ocean Group Joint Stock Company
- Business Registration Certificate Number: 0102278484
- Type: Professional stock investor
- Number of shares held before the offering (as of March 30, 2026): 111,194,552 shares
- Number of shares held by investors and related parties before the offering (as of March 30, 2026): 111,213,252 shares, equivalent to 55.61% of OCH's charter capital.
- Maximum number of shares expected to be subscribed for (shares): 120,000,000 shares, equivalent to 36.36% of OCH's projected charter capital after 100% of the offering is successfully completed.
- The maximum number of shares held by the investor and related parties after the offering (assumed) OCH successfully sold 100% of the planned shares: 231,213,252 shares, equivalent to 70,06% of OCH's projected charter capital after 100% of the offering is successfully completed.
- Relationship with the Issuer, Board Members, Supervisory Board, and General Management: Parent company.

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 for the purchase of the registered number of shares. The investor, Ocean Group Joint Stock Company, has resulted in an ownership ratio reaching or exceeding the ownership ratios stipulated in Clause 1, Article 35 of the Securities Law.

Specifically:

- Investor Name: Ocean Group Joint Stock Company.
- Business Registration Number: Business Registration Certificate No. 0102278484 issued on May 31, 2007 by the Department of Planning and Investment of Hanoi City.
- Maximum number of shares subscribed: 120,000,000 shares, equivalent to maximum 36.36% of OCH's expected 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;

- Archived.

BOARD OF DIRECTORS

CHAIRPERSON



(Signed)

NGUYEN THU HANG



Số: 12/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Sửa đổi Điều lệ, Thay đổi đăng ký kinh doanh Công ty

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua thay đổi đăng ký kinh doanh như sau:

I. Đăng ký thay đổi vốn điều lệ

- Vốn điều lệ đã đăng ký: 2.000.000.000.000 đồng (Hai nghìn tỷ đồng).
- Vốn điều lệ sau khi thay đổi: dự kiến là 3.300.000.000.000 (Ba nghìn ba trăm tỷ đồng)
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ 1 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Thời điểm thay đổi vốn: Dự kiến trong năm 2026, sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Hình thức tăng vốn: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty.
- Giao Người đại diện theo pháp luật thực hiện/chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện sửa đổi Điều lệ, thay đổi đăng ký kinh doanh về việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty tương ứng với kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ và mức vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo đúng quy định pháp luật.

- Giao Hội đồng Quản trị thực hiện/chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để bổ sung, sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều khoản tương ứng tại Điều lệ Công ty tương ứng với kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ và mức vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

II. Thay đổi trụ sở chính của Công ty

1. Chấp thuận việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính hiện tại: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Địa chỉ trụ sở chính đề xuất thay đổi: Tầng 8, Tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn và quyết định địa chỉ trụ sở chính của Công ty trong trường hợp Công ty không thuê được địa điểm hoặc không thể đăng ký sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp để ghi nhận địa chỉ trụ sở chính mới nêu trên.

3. Giao Người đại diện theo pháp luật thực hiện/chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi địa chỉ trụ sở chính, sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều khoản tương ứng tại Điều lệ Công ty và thực hiện các công việc cần thiết khác phát sinh từ việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

III. Cập nhật mã số ngành nghề kinh doanh

Ngày 17/11/2025, Quyết định 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam chính thức có hiệu lực. Căn cứ theo quyết định này, một số mã ngành nghề kinh doanh của OCH bị thay đổi, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua bổ sung, thay đổi mã ngành, nghề kinh doanh để phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, chi tiết như sau:



STT	Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký	Mã ngành nghề đã đăng ký	Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký theo Quyết định 36/2025/QĐ-TTg	Mã ngành nghề theo Quyết định 36/2025/QĐ-TTg
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5520
2	Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; (Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	6820	Hoạt động bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng: Hoạt động tư vấn và quản lý nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Hoạt động tư vấn và quản lý nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Hoạt động đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng bất động sản; Hoạt động bất động sản khác chưa được phân vào đâu trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	6829

3388
 NG T
 PHẢ
 API
 ITAL
 EM -

3	<u>Hoạt động tư vấn quản lý</u> (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	7020	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	7020
4	<u>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</u> Chi tiết: Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng; Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); Thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình;	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Hoạt động kiến trúc; Hoạt động đo đạc và bản đồ; Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác	7110

1. Giao Người đại diện theo pháp luật thực hiện/chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để bổ sung, sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều khoản tương ứng tại Điều lệ Công ty và thực hiện các công



việc cần thiết khác phát sinh từ việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty.

IV. Đóng cửa Văn phòng Đại diện

1. Đóng cửa Văn phòng Đại diện tại địa chỉ Tầng 03 tòa nhà Grandeur Palace – Giảng Võ, 138B Giảng Võ, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Hà Nội.
2. Giao Người đại diện theo pháp luật thực hiện/chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để bổ sung, sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều khoản tương ứng tại Điều lệ Công ty và thực hiện các công việc cần thiết khác phát sinh từ việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty.

Trân trọng kính trình!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THU HẰNG



Number: 12/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hanoi, May 12, 2026

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

**Subject: Amendment of Articles of Association and Change to Company
Business Registration**

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the following changes to the business registration:

I. Registration of changes to charter capital

- Registered charter capital: 2,000,000,000,000 VND (Two trillion Vietnamese Dong).

- Registered capital after change: Expected to be 3,300,000,000,000 (Three trillion three hundred billion Vietnamese Dong)

- Par value of shares: 10,000 VND/share

- Type of shares: Common shares

Capital change time: Expected in 2026, after the offering period has ended.

Capital increase method: Private placement of shares to increase the company's charter capital.

- Authorize the Legal Representative to carry out and/or direct the carrying out of the necessary procedures for amending the Charter and amending the enterprise registration in respect of the change in the Company's charter capital, corresponding to the results of the private placement of shares and the actual charter capital after completion of the private placement, in accordance with applicable law..
- Authorize the Board of Directors to carry out and/or direct the carrying out of the necessary procedures for supplementing and amending the contents of the Enterprise Registration Certificate, and for amending the corresponding provisions of the Company's Charter, in line with the



results of the private placement of shares and the actual charter capital after completion of the private placement..

II. Change of the Company's Head Office

1. Approval of the change of the Company's head office address:

- Current head office address: 23rd Floor, Leadvisors Tower, 643 Pham Van Dong Street, Co Nhue 1 Ward, Bac Tu Liem District, Hanoi City;
- Proposed change of head office address: 8th Floor, Leadvisors Building, 643 Pham Van Dong Street, Nghia Do Ward, Hanoi City.

2. Authorize the Board of Directors to select and decide on the Company's registered office address in cases where the Company is unable to rent a location or cannot register an amendment to the Business Registration Certificate to reflect the new registered office address.

3. The legal representative is authorized to carry out/direct the implementation of the necessary procedures to change the registered office address, amend the content of the Business Registration Certificate, amend the corresponding clauses in the Company's Charter, and perform other necessary tasks arising from the change of the Company's registered office address.

III. Update business activity codes

On November 17, 2025, Decision 36/2025/QĐ-TTg of the Prime Minister promulgating the Vietnamese Economic Classification System officially came into effect. Based on this decision, some business sector codes of OCH have been changed. The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the addition and changes to business sector codes to comply with current legal regulations, details as follows:

STT	Registered business lines	Registered business code	Business registered lines according to Decision 36/2025/QĐ-TTg	Occupational codes according to Decision 36/2025/QĐ-TTg
-----	---------------------------	--------------------------	--	---



1	<p>Short-term accommodation services</p> <p>Details: Hotel (excluding bar, karaoke, and nightclub businesses)</p>	5510	<p>Short-term accommodation services</p> <p>Details: Hotels and similar accommodation services (excluding bars, karaoke rooms, and nightclubs)</p>	5520
2	<p>Real estate brokerage and auction consulting, land use rights auction.</p> <p>Details: Real estate consulting, management, and advertising services; (For conditional business activities, the company may only operate when it meets all the conditions stipulated by law)</p>	6820	<p>Real estate activities on a fee or contract basis: Consulting and management activities for residential housing and land use rights; Consulting and management activities for non-residential housing and land use rights; Auctioning of real estate and land use rights; Other real estate activities not classified elsewhere on a fee or contract basis.</p>	6829

33
NO
PI
CA
IT
LIE

3	Management consulting activities (excluding legal, financial, accounting,	7020	Business management consulting and other management consulting	7020
	auditing, tax, and securities consulting services);		activities (excluding legal, financial, accounting, auditing, tax, and	
			securities consulting services);	
4	Architectural and related engineering consulting activities Details: Consulting services for the preparation of construction projects for industrial buildings, residential buildings, and public works; Engineering design (excluding building design and	7110	Architectural and related engineering consulting activities: Architectural activities; Surveying and mapping activities; Other related engineering consulting activities	7110

982
 PTY
 IAN
 PIT
 ALI
 M-T

	construction planning design); Water supply and drainage design - water			
	environment; Construction supervision and completion of civil and			
	industrial works; Architectural design of buildings;			

The legal representative is authorized to carry out/direct the implementation of necessary procedures to supplement and amend the content of the Business Registration Certificate, amend the corresponding clauses in the Company's Charter, and perform other necessary tasks arising from the changes to the Company's Business Registration Certificate.

IV. Closing the Representative Office

1. We are closing our Representative Office located at 3rd Floor, Grandeur Palace Building, 138B Giang Vo Street, Kim Ma Ward, Ba Dinh District, Hanoi.
2. The legal representative is authorized to carry out/direct the implementation of necessary procedures to supplement and amend the content of the Business Registration Certificate, amend the



corresponding clauses in the Company's Charter, and perform other necessary tasks arising from the changes to the Company's Business Registration Certificate.

Respectfully submitted!

BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



(Signed)

NGUYEN THU HANG

