

**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 22 tháng 05 năm 2026
Ha Noi, day 22 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:

- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.
Meeting Minutes and Resolution of 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
- Tài liệu hợp đã được công bố thông tin tại Website Công ty, đường dẫn như sau:
<http://och.vn/>
*The documents are available on the Company's website at the following link:
http://och.vn/*



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/.../2026, tại đường dẫn: <http://och.vn/>

This information was published on the company's website on .../.../2026, as in the link: <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:**

- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.
Meeting Minutes and Resolution of 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

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 -----

Số/No: 01/NQ-ĐHĐCĐ

----- oOo -----

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026

Ha Noi, May 21 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
RESOLUTION
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises 2020 and its guiding documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần One Capital Hospitality;
Pursuant to the Charter of One Capital Hospitality Joint Stock Company;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 21/5/2026.
Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders 2026 of One Capital Hospitality Joint Stock Company, No. 01/BB-ĐHĐCĐ dated May 21, 2026

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Article 1.

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 số 01/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026.

Approval of the Report on Business Performance in 2025 and the Business Plan for 2026, No. 01/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026.

Điều 2. Article 2.

Thông qua Báo cáo hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2025 số 02/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026.

Approval of the Report on the Activities of the Board of Directors, No. 02/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026.

Điều 3. Article 3.

Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 số 03/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026.

Approval of the Report of the Supervisory Board on activities in 2025, No. 03/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026.

Điều 4. Article 4.

Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 được Kiểm toán theo Tờ trình số 04/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026.

Approval of the Audited Financial Statements for 2025, as per Proposal No. 04/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026.

Điều 5. Article 5.

Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026 theo Tờ trình số 05/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026.

Approval of the Proposal on the Selection of the Auditing Firm for the 2026 Financial Year, as per Proposal No. 05/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026.

Điều 6. Article 6.

Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình số 06/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026.

Approval of the 2025 Profit Distribution Plan, as per Proposal No. 06/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026



Điều 7. Article 7.

Thông qua Tờ trình về việc Phê duyệt thù lao cho thành viên HĐQT và BKS theo Tờ trình số 07/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026.

Approval of the Proposal on Remuneration for Members of the Board of Directors and the Supervisory Board, as per Proposal No. 07/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026.

Điều 8. Article 8.

Thông qua thực hiện giao dịch đầu tư mở rộng kinh doanh thông qua việc mua cổ phần tại công ty mục tiêu theo Tờ trình số 08/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026.

Approval of business expansion investment through the purchase of shares in the target company, as per Proposal No. 08/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026.

Điều 9. Article 9.

Thông qua Tờ trình về việc Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty theo Tờ trình số 09/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026.

Approval of the Proposal on Plan for private placement of shares to increase the Company's charter capital, as per Proposal No. 09/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026.

Điều 10. Article 10.

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, theo Tờ trình số 10/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026.

Approval of the exemption from the mandatory public tender offer requirement for Leadvisors Capital Group Joint Stock Company, being the investor proposed to participate in the private placement of shares for the purpose of increasing the charter capital of One Capital Hospitality Joint Stock Company, in the event that such investor is selected by the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company, as per Proposal No. 10/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026.

Điều 11. Article 11.

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, theo Tờ trình số 11/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026.

Approval of the exemption from the mandatory public tender offer requirement for Ocean Group Joint Stock Company, being the investor proposed to participate in the private placement of shares for the purpose of increasing the charter capital of One Capital Hospitality Joint Stock Company, in the event that such investor is selected by the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company, as per Proposal No. 11/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026.

Điều 12. Article 12.

Thông qua Tờ trình về việc Sửa đổi Điều lệ, Thay đổi đăng ký kinh doanh Công ty theo Tờ trình số 12/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026.

Approval of the Proposal on Business Registration Changes and Closure of the Representative Office, as per Proposal No. 12/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026.

Điều 13. Article 13.

Điều khoản thi hành

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các phòng, ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ khác của Công ty.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Implementation Provisions

The General Meeting of Shareholders assigns the Board of Directors, the Supervisory Board, the Executive Management, and relevant departments and individuals to be responsible for implementing this Resolution in accordance with the law, the Company Charter, and other internal regulations of the Company.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

ON BEHALF OF THE GENERAL SHARE HOLDER

MEETING

CHỦ TỌA

CHAIRPERSON



NGUYỄN THU HẰNG

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

----- oOo -----

Số/No: 01/BB-ĐHĐCĐ

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

----- oOo -----

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026

Ha Noi, May 21 2026

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
MINUTES
OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

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

- Trụ sở chính: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Nghĩa Đô, Hà Nội

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2006

Enterprise Registration Certificate No.: 0800338870, first issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on July 24, 2006

Địa điểm/ Venue: Khách sạn Dusit Le Palais Tuhoa Hanoi, Nhật Tân, Hà Nội

A. THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI/ OPENING PROCEDURES OF THE GENERAL MEETING

1. Tuyên bố lý do/ Statement of Purpose

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, Hội đồng Quản trị Công ty triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.



The Master of Ceremonies (MC) stated the purpose of convening the meeting: Pursuant to the Company's Charter and prevailing laws, the Board of Directors convenes the 2026 Annual General Meeting of Shareholders ("AGM" or "the Meeting") to approve matters under its authority.

2. Báo cáo Kiểm tra và đăng ký cổ đông/ Report on Shareholder Verification and Registration

Người dẫn chương trình được ủy quyền của Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h00 ngày 21 tháng 5 năm 2026:

The MC, authorized by the Shareholder Eligibility Verification Committee, presented the report on the verification of shareholders eligible to attend the AGM as of 9:00 a.m., May 21, 2026:

- Số đại biểu là cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự có mặt: 20 cổ đông, đại diện cho 175.561.313 cổ phần/số phiếu biểu quyết tương ứng với 87,78% tổng số cổ phần/số phiếu biểu quyết (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 31/3/2026).

Number of attending shareholders or authorized representatives: 20 shareholders, representing 175.561.313 shares/voting rights, equivalent to 87,78% of the total shares/voting rights (based on the list of securities holders entitled to attend the AGM issued by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on March 31, 2026).

- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy định pháp luật, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

According to the Company Charter and legal regulations, the AGM may be conducted when shareholders attending in person or by proxy represent more than 50% of the total voting rights of the Company.

Do đó, cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

Therefore, the AGM satisfies the conditions to be duly convened.

3. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội gồm:/ Introduction of the Presidium and the Chairperson of the Meeting:

- Bà/Mrs. Nguyễn Thu Hằng – Chủ tịch HĐQT, Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tọa cuộc họp/ Chairwoman of the Board of Directors, Independent Member of the Board of Directors, Chairperson of the Meeting

- Ông/Mr. Huỳnh Minh Việt – Thành viên HĐQT, Người phụ trách Quản trị Công ty/Member of the Board of Directors, Corporate Secretary

- Ông/Mr. Nguyễn Dũng Minh – Thành viên HĐQT/ *Member of the Board of Directors*

- Ông/Mr. Đinh Hoài Nam – Thành viên độc lập HĐQT/ *Independent Member of the Board of Directors*

- Ông/Mr. Nguyễn Đức Minh – Tổng giám đốc/*General Director*

4. Chủ tọa chỉ định Ông Phan Thành Long là thư ký Đại hội.

The Chairperson appointed Mr. Phan Thành Long as the Secretary of the Meeting.

5. Ban kiểm soát đề cử Ban kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các ông/bà sau đây/ *The Supervisory Board nominated, and the General Meeting elected the Vote Counting Committee, consisting of:*

- Bà/Mrs Đỗ Lê Anh – Trưởng Ban Kiểm phiếu/ *Head of the Vote Counting Committee*

- Bà/Mrs Bùi Thị Thương – Thành viên Ban Kiểm phiếu/ *Members of the Vote Counting Committee*

- Bà/Mrs Vũ Hà Phương – Thành viên Ban Kiểm phiếu/ *Members of the Vote Counting Committee*

B. NỘI DUNG, CHƯƠNG TRÌNH CUỘC HỌP/ AGENDA AND CONTENT OF THE MEETING

I. Thông qua nội dung Chương trình họp/ Approval of the Meeting Agenda

1. Đoàn chủ tịch Công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

The Presidium announced and the Meeting approved the Meeting Agenda with a 100% approval rate of the total voting rights.

2. Đại hội thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 (tài liệu kèm theo) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

The Meeting approved the Regulations on the Organization and Operation of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (attached document), with a 100% approval rate of the total voting rights.

II. Báo cáo và trình bày các vấn đề cần được cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội/ Reports and Proposals Presented for Shareholders' Approval

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành lần lượt báo cáo và trình bày các báo cáo, tờ trình:/ *Members of the Board of Directors, Supervisory Board, and Executive Board sequentially reported and presented the following reports and proposals:*

3887
CÔNG TY
HẠN
HỮU
M. 1

1. Ông Nguyễn Đức Minh – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026 số 01/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Mr. Nguyễn Đức Minh, the General Director, presented the Report on the Business Results of 2025 and Business Plan for 2026, No. 01/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;

2. Ông Đinh Hoài Nam – Thành viên độc lập HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 số 02/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Mr. Đinh Hoài Nam, the Independent Member of the Board of Directors, presented the Report on the Activities of the Board of Directors, No. 02/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;

3. Bà Dương Thị Mai Hương – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày các tờ trình, báo cáo:

Báo cáo về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 số 03/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

- Tờ trình về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán số 04/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;
- Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026 số 05/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Mrs. Dương Thị Mai Hương, the Head of the Supervisory Board presented the following proposals and reports:

- *Report on the Activities of the Supervisory Board in 2025, No. 03/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;*
- *Proposal for the Approval of the 2025 Audited Financial Statements, No. 04/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;*
- *Proposal for the Selection of the Auditing Firm for the fiscal year 2026 No. 05/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;*

4. Ông Huỳnh Minh Việt – Thành viên HĐQT trình bày các tờ trình:

- Tờ trình về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 số 06/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;
- Tờ trình về việc phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025; Kế hoạch chi trả thù lao thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026 số 07/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Mr. Huỳnh Minh Việt, Member of the Board of Directors presented the following proposals:



- *Proposal from the Board of Directors for the Approval of the 2025 Profit Distribution Plan No. 06/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;*
- *Proposal for the Approval of Remuneration for members of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025, and the Remuneration Plan for 2026, No. 07/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026*

5. Ông Nguyễn Đức Minh – Tổng Giám đốc trình bày các tờ trình:

- Tờ trình về 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 Tờ trình số 08/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026;
- Tờ trình về việc Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn Điều lệ Công ty số 09/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026;
- Tờ trình về việc 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 số 10/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026;
- Tờ trình về việc 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 số 11/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026;
- Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ; Thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty số 12/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026.

Mr. Nguyễn Đức Minh, the General Director, presented the following proposals:

- *Proposal Subject Approval of business expansion investment through the purchase of shares/equity stakes in the target company No. 08/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026;*
- *Proposal Subject: Plan for private placement of shares to increase the Company's charter capital, No. 09/2026/TL-ĐHĐCĐ dated 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 company's charter capital, should be selected by the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company, No. 10/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 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, No. 11/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026;*
- *Report from Board of Directors: Amendment of Articles of Association and Change to Company Business Registration; No. 12/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026.*

III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN/ DISCUSSION AND Q&A SESSION:

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe ý kiến của các cổ đông và tiến hành trao đổi, thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội cùng các câu hỏi liên quan đến hoạt động của Công ty. Các câu hỏi, giải đáp của Đoàn Chủ tịch và các vấn đề thảo luận được trình bày tại Phụ lục đính kèm Biên bản này.

The Presidium and the General Meeting of Shareholders listened to the opinions of the shareholders and held discussions regarding the contents of the reports and proposals presented at the Meeting, as well as questions related to the Company's operations. The questions, clarifications from the Presidium, and discussion matters are presented in the Appendix attached to these Minutes.

IV. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG TRONG CHƯƠNG TRÌNH HỌP/ VOTING ON THE MATTERS IN THE MEETING AGENDA:

1. Trưởng Ban Kiểm tra cổ đông cập nhật kết quả kiểm tra cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết đến thời điểm 11 giờ 12 phút ngày 21 tháng 05 năm 2026/ *The Head of Shareholder Eligibility Verification Committee updated the shareholder verification results prior to the voting session at 11:12 a.m. May 21, 2026 as follows:*

Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và được ủy quyền tham dự Đại hội có mặt: 21 cổ đông, đại diện cho 175.561.318 cổ phần/số phiếu biểu quyết tương ứng với 87,78% tổng số cổ phần/số phiếu biểu quyết.

The total number of shareholders attending the General Meeting in person or through valid proxies: 21 shareholders, representing 175,561,318 voting rights, equivalent to 87.78% of the total voting rights.

2. Người dẫn chương trình hướng dẫn cách thức bỏ phiếu biểu quyết về các vấn đề trong chương trình Đại hội.

The MC instructed the voting procedures for the matters in the Meeting agenda were provided.

3. Đại hội tiến hành biểu quyết.

The Meeting proceeded with the voting

V. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT / ANNOUNCEMENT OF VOTING RESULTS

Trưởng Ban kiểm phiếu thay mặt Ban Kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết tại cuộc họp.

The Head of the Vote Counting Committee, on behalf of the Committee, announced the results of the voting at the Meeting

1. Thông qua Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026;

Approval of the Report on the Business Results of 2025 and Business Plan for 2026;

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 175,029,415 affirmative votes, accounting for 99.70% of the total voting rights present at the Meeting

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025;

Approval of the Report on the Activities of the Board of Directors;

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 175,029,415 affirmative votes, accounting for 99.70% of the total voting rights present at the Meeting

3. Thông qua Báo cáo về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025/ *Approval of the Report on the Activities of the Supervisory Board in 2025;*

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 175,029,415 affirmative votes, accounting for 99.70% of the total voting rights present at the Meeting

4. Tờ trình về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
Proposal for the Approval of the 2025 Audited Financial Statements;

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 175,029,415 affirmative votes, accounting for 99.70% of the total voting rights present at the Meeting

5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026;

Approval of the Proposal for the Selection of the Auditing Firm for the fiscal year 2026;

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 175,029,415 affirmative votes, accounting for 99.70% of the total voting rights present at the Meeting

6. Tờ trình của Hội đồng Quản trị về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025/ *Proposal of the 2025 Profit Distribution Plan;*

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 175.028.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 175,028,415 affirmative votes, accounting for 99.70% of the total voting rights present at the Meeting

7. Tờ trình về việc phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025; Kế hoạch chi trả thù lao thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026/*Proposal for the Approval of Remuneration for members of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025, and the Remuneration Plan for 2026;*

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 175.028.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 175,028,415 affirmative votes, accounting for 99.70% of the total voting rights present at the Meeting

8. Tờ trình về 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/*Report from Board of Directors: Approval of business expansion investment through the purchase of shares/equity stakes in the target company;*

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 167.527.115 phiếu, chiếm tỷ lệ 95,42% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 167,527,115 affirmative votes, accounting for 95.42% of the total voting rights present at the Meeting

9. Tờ trình về việc Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn Điều lệ Công ty/*Proposal Subject: Plan for private placement of shares to increase the Company's charter capital*

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 167.527.115 phiếu, chiếm tỷ lệ 95,42% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 167,527,115 affirmative votes, accounting for 95.42% of the total voting rights present at the Meeting

10. Tờ trình về việc 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.

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 company's charter capital, should be selected by the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 134.882.120 phiếu, chiếm tỷ lệ 94,38% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with là 134,882,120 affirmative votes, accounting for 94.38% of the total voting rights present at the Meeting

11. Tờ trình về việc 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.

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.

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 56.324.763 phiếu, chiếm tỷ lệ 87,52% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with là 56,324,763 affirmative votes, accounting for 87.52% of the total voting rights present at the Meeting

12. Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ; Thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty.

Report from Board of Directors: Amendment of Articles of Association and Change to Company Business Registration.

Nội dung này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 167.528.115 phiếu, chiếm tỷ lệ 95,42% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

This resolution was approved with 167,528,115 affirmative votes, accounting for 95.42% of the total voting rights present at the Meeting.

VII. CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP

1. Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026 số 01/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Report on the Business Results of 2025 and Business Plan for 2026 No. 01/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 số 02/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Report on the Activities of the Board of Directors, No. 02/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026.;

3. Báo cáo về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 số 03/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Report on the Activities of the Supervisory Board in 2025, No. 03/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;

4. Tờ trình về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán số 04/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Proposal for the Approval of the 2025 Audited Financial Statements, No. 04/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;

5. Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026, số 05/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Proposal for the Selection of the Auditing Firm for the fiscal year 2026, No. 05/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;

6. Tờ trình của Hội đồng Quản trị về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 số 06/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Proposal from the Board of Directors for the Approval of the 2025 Profit Distribution Plan, No. 06/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026;

7. Tờ trình về việc phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025; Kế hoạch chi trả thù lao thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026 số 07/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 04 năm 2026;

Proposal for the Approval of Remuneration for members of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025, and the Remuneration Plan for 2026, No. 07/2026/TL-ĐHĐCĐ dated April 8, 2026. ;

8. Tờ trình về 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 số 08/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026;

Report from Board of Directors: Approval of business expansion investment through the purchase of shares/equity stakes in the target company, No. 08/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026;

9. Tờ trình về việc Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn Điều lệ Công ty số 09/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026;

Proposal Subject: Plan for private placement of shares to increase the Company's charter capital, No. 09/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026;

10. Tờ trình về việc 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 số 10/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 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 company's charter capital, should be selected by the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company, No. 10/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026;

11. Tờ trình về việc 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 số 11/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 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, No. 11/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026;

12. Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ; Thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty số 12/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2026.

Report from Board of Directors: Amendment of Articles of Association and Change to Company Business Registration No. 12/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026.

C. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI/ ADOPTION OF THE MEETING MINUTES AND CLOSING OF THE GENERAL MEETING:

Thư ký Đại hội trình bày Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

The Secretary of the Meeting presented the Draft Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Biên bản này do Ban Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ và trung thực, được thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

The Minutes, prepared by the Secretariat of the Meeting, were recorded in full and truthfully, and were adopted with a 100% approval rate of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Sau khi dự thảo Biên bản họp được thông qua, Thư ký trình bày Dự thảo Nghị quyết. Dự thảo Nghị quyết được thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

After the draft Minutes were adopted, the Secretary presented the Draft Resolution. The Draft Resolution was approved with an approval rate of 100% of the total valid voting shares present at the General Meeting.

Đại hội giao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và các phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm triển khai các nội dung đã được Đại hội thông qua theo đúng quy định của Pháp luật.

The General Meeting authorized the Board of Directors, the Supervisory Board, the General Director, and relevant departments to be responsible for implementing the contents approved by the General Meeting in accordance with the provisions of law.

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 12h 36' cùng ngày.

The Chairman declared the meeting adjourned at 12:36 PM on the same day.

Chủ tọa và Thư ký cùng cam kết về tính chính xác, trung thực của nội dung Biên bản họp và cùng ký tên dưới đây

The Chairperson and the Secretary hereby affirm the accuracy and truthfulness of the content of the Meeting Minutes and jointly sign below.

THƯ KÝ
SECRETARY

Fong
Phan Thanh Long

CHỦ TỌA/CHAIRPERSON
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS



NGUYỄN THU HẰNG

THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
DISCUSSIONS AT THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Câu hỏi/ Question 1:

Cơ sở nào để OCH xác định lựa chọn đầu tư vào 4 công ty mục tiêu? Cơ sở nào để xác định tổng mức 2500 tỷ?

What is the basis for OCH's selection of the four target companies for investment? What is the basis for determining the total investment amount of VND 2,500 billion

Trả lời/ Answer

1. Tổng mức đầu tư dự kiến 2.500 tỷ đồng được xác định trên cơ sở/ *The proposed total investment amount of VND 2,500 billion is determined based on:*

- + Quy mô cổ phần/phần vốn góp dự kiến nhận chuyển nhượng, giá chào bán hoặc mức giá kỳ vọng của bên bán, kết quả đàm phán sơ bộ và đánh giá tiềm năng của từng doanh nghiệp.
- + Việc đề xuất tổng mức 2.500 tỷ đồng là hạn mức/định hướng đầu tư để Công ty có cơ sở triển khai đàm phán, thẩm định và thực hiện các thủ tục theo quy định, không phải cam kết đầu tư bằng mọi giá.
- + Giá đầu tư sẽ được xem xét trên nguyên tắc thận trọng, căn cứ vào kết quả thẩm định pháp lý, tài chính, tài sản, hoạt động kinh doanh; kết quả định giá/tư vấn độc lập nếu cần thiết; và đánh giá nội bộ của OCH.
- + *The expected size of the shares/capital contributions to be acquired, the offering price or expected selling price from the transferor, preliminary negotiation results, and the assessment of each company's potential.*
- + *The proposed amount of VND 2,500 billion serves as an investment limit/orientation to enable the Company to proceed with negotiations, due diligence, and implementation procedures in accordance with regulations, and does not constitute a commitment to invest at any cost.*
- + *The investment price will be considered prudently, based on the results of legal, financial, asset, and operational due diligence; independent valuation/advisory results where necessary; and OCH's internal assessment.*



2. Việc lựa chọn 04 công ty mục tiêu được OCH xem xét trên các cơ sở chính sau/ *OCH's selection of the four target companies is based mainly on the following considerations:*

- + Phù hợp với định hướng chiến lược của OCH là mở rộng đầu tư vào hai lĩnh vực trọng tâm: bất động sản du lịch, văn phòng cho thuê và hàng tiêu dùng.
- + Đối với IDS, LSH và Bất động sản Việt Bắc: các doanh nghiệp này có danh mục tài sản, dự án hoặc quỹ bất động sản phù hợp với định hướng phát triển bất động sản du lịch, khách sạn, văn phòng và tài sản tạo dòng tiền của OCH.
- + Đối với Hải Hà - Kotobuki: đây là doanh nghiệp lâu năm trong lĩnh vực thực phẩm, có thương hiệu và phù hợp với định hướng mở rộng hệ sinh thái hàng tiêu dùng của OCH.
- + Tại thời điểm xây dựng phương án, các đối tác sở hữu cổ phần/phần vốn góp tại các doanh nghiệp mục tiêu có nhu cầu chuyển nhượng, tạo điều kiện để OCH tiếp cận và đàm phán đầu tư.
- + *Alignment with OCH's strategic direction to expand investments in two key sectors: tourism real estate and office leasing, and consumer goods.*
- + *Regarding IDS, LSH, and Viet Bac Real Estate: these companies possess asset portfolios, projects, or real estate land banks aligned with OCH's development orientation in tourism real estate, hotels, office buildings, and income-generating assets.*
- + *Regarding Hai Ha - Kotobuki: this is a long-established food company with a recognized brand, consistent with OCH's strategy to expand its consumer goods ecosystem.*
- + *At the time the proposal was developed, the shareholders/capital contributors of the target companies had demand for transfer, creating opportunities for OCH to access and negotiate potential investments.*

Câu hỏi/ Question 2:

Ngày 12/5/2026, chúng tôi được biết công ty có thay đổi phương án phát hành tăng vốn. Nguyên nhân thay đổi là gì?

On May 12, 2026, we were informed that the Company had revised its capital increase issuance plan. What was the reason for this change?

Trả lời/ Answer

Ban đầu, Công ty dự kiến trình phương án tăng vốn với quy mô 2.500 tỷ đồng để thực hiện đầu tư vào 04 công ty mục tiêu. Tuy nhiên sau quá trình đàm phán

với đối tác, một cách thận trọng, không giải ngân bằng mọi giá, Ban lãnh đạo đã trình giảm gần 1 nửa khoản đầu tư.

Nguyên nhân là vì tại thời điểm hiện nay Công ty mới đạt được thỏa thuận phù hợp đối với khoản đầu tư vào IDS. Do đó, Công ty xác định trước mắt tập trung trình Đại hội thông qua khoản đầu tư vào IDS. Đối với các mục tiêu đầu tư còn lại, Công ty vẫn tiếp tục đàm phán với các đối tác chuyển nhượng.

Khi các bên thống nhất được điều kiện giao dịch, đặc biệt là mức giá và các điều kiện chuyển nhượng phù hợp, Công ty sẽ xem xét triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định.

Ban lãnh đạo chủ động thu hẹp quy mô đầu tư nhằm đảm bảo an toàn tài chính, lợi ích của cổ đông.

Initially, the Company planned to submit a capital increase proposal totaling VND 2,500 billion to finance investments in four target companies.

However, following negotiations with counterparties, and in line with a prudent approach of not disbursing capital at any cost, the Board of Management proposed reducing the investment scale by nearly half.

The reason for this adjustment is that, at the present time, the Company has only reached suitable terms for the investment in IDS. Accordingly, the Company has decided, for the time being, to focus on seeking the General Meeting of Shareholders' approval for the investment in IDS.

As for the remaining investment targets, the Company continues to negotiate with the respective transfer counterparties.

Once the parties reach agreement on transaction terms, particularly regarding pricing and other suitable transfer conditions, the Company will consider implementing the next steps in accordance with applicable regulations.

The Board of Management has proactively narrowed the investment scale in order to ensure financial safety and protect shareholders' interests.

Câu hỏi/ Question 3:

Tại sao lại lựa chọn đầu tư vào IDS? Cơ sở nào xác định giá cổ phiếu IDS là 60-62.000 VNĐ/CP?

Why did the Company choose to invest in IDS? What is the basis for determining the IDS share price at VND 60,000-62,000 per share?

Trả lời/Answer

- Tại sao lựa chọn đầu tư vào IDS/ Why did OCH choose to invest in IDS?

OCH lựa chọn IDS vì IDS đang sở hữu danh mục bất động sản, tòa nhà văn phòng và dự án có tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển mảng bất động sản tạo dòng tiền của OCH. Quy mô danh mục tài sản của IDS hiện lớn hơn đáng kể so với OCH. Theo báo cáo tài chính được kiểm toán, vốn chủ sở hữu của IDS khoảng 3.800 tỷ đồng, tổng tài sản khoảng 5.500 tỷ đồng.

Nếu OCH tăng tỷ lệ sở hữu tại IDS và từng bước hướng tới vai trò công ty mẹ của IDS, đây sẽ là cơ hội để OCH mở rộng quy mô tài sản, nâng cao vị thế và gia tăng giá trị Công ty trong dài hạn.

OCH selected IDS because IDS owns a portfolio of real estate assets, office buildings, and projects with strong potential, which are aligned with OCH's strategy of developing income-generating real estate assets. The scale of IDS's asset portfolio is currently significantly larger than that of OCH. According to IDS's audited financial statements, its shareholders' equity is approximately VND 3.8 trillion, while total assets are approximately VND 5.5 trillion.

If OCH increases its ownership interest in IDS and gradually moves toward becoming the parent company of IDS, this would provide OCH with an opportunity to expand its asset base, strengthen its market position, and enhance long-term corporate value.

- Về cơ sở xác định giá cổ phiếu OCH, tổng mức đầu tư/ *Basis for determining the IDS share price and total investment value*

Về cơ sở xác định giá, OCH có tham chiếu lịch sử các đợt đầu tư trước đây vào IDS. Năm 2017, Tập đoàn kiến trúc Sanei đã đầu tư vào IDS với mức giá khoảng 67.000 đồng/cổ phiếu. Năm 2018, Jll đầu tư vào IDS với mức giá khoảng 85.700 đồng/cổ phiếu. Tổng số vốn các nhà đầu tư đã đầu tư vào IDS trong các giai đoạn trước khoảng 1.100 tỷ đồng.

Theo báo cáo tài chính được kiểm toán của IDS, vốn chủ sở hữu hiện khoảng 3.800 tỷ đồng, tổng tài sản khoảng 5.500 tỷ đồng, giá trị sổ sách khoảng 34.000 đồng/cổ phiếu. Với mức giá dự kiến 60.000 – 62.000 đồng/cổ phiếu, hệ số P/B vào khoảng 1,8 lần.

So với các mức giá đầu tư trước đây vào IDS là khoảng 67.000 đồng/cổ phiếu và 85.700 đồng/cổ phiếu, mức giá OCH đang đàm phán thấp hơn các giao dịch tham chiếu này. Do đó, OCH đánh giá mức giá dự kiến 60.000 – 62.000 đồng/cổ phiếu là mức giá hợp lý để xem xét đầu tư trong bối cảnh hiện nay.

With respect to the pricing basis, OCH has referred to the historical pricing of previous investments in IDS. In 2017, Sanei Architecture Planning Group invested in IDS at approximately VND 67,000 per share. In 2018, JII invested in IDS at approximately VND 85,700 per share. The total amount invested by investors in IDS during previous periods was approximately VND 1.1 trillion.

According to IDS's audited financial statements, current shareholders' equity is approximately VND 3.8 trillion, total assets are approximately VND 5.5 trillion, and book value is approximately VND 34,000 per share. Based on the proposed price range of VND 60,000–62,000 per share, the implied P/B ratio is approximately 1.8x.

Compared with previous investment prices in IDS of approximately VND 67,000 per share and VND 85,700 per share, the price range currently under negotiation by OCH is lower than these reference transactions. Therefore, OCH considers the proposed price range of VND 60,000–62,000 per share to be reasonable for investment consideration under current market conditions.

Câu hỏi/ Question 4:

Tại sao lại điều chỉnh phương án đầu tư ban đầu là OCH sẽ trở thành công ty mẹ của IDS, nhưng lại điều chỉnh về IDS sẽ là công ty liên kết của OCH.

Why was the initial investment plan adjusted from OCH becoming the parent company of IDS to IDS being classified as an associate company of OCH instead?

Trả lời/Answer

Việc điều chỉnh phương án chủ yếu xuất phát từ kết quả đàm phán thực tế với các đối tác chuyển nhượng cổ phần IDS.

Theo phương án ban đầu, OCH định hướng nhận chuyển nhượng số lượng cổ phần đủ để nâng tỷ lệ sở hữu tại IDS lên mức chi phối, qua đó IDS có thể trở thành công ty con của OCH.

Tuy nhiên, trong quá trình đàm phán, tại thời điểm hiện nay, các đối tác chuyển nhượng cổ phần IDS mới thống nhất chuyển nhượng cho OCH khoảng 18,68% cổ phần IDS. Đây là tỷ lệ cổ phần mà các bên đã đạt được sự thống nhất về mặt nguyên tắc trong giai đoạn hiện tại.

Nếu giao dịch này được thực hiện thành công, OCH sẽ nâng tỷ lệ sở hữu tại IDS lên khoảng 48% và trở thành cổ đông lớn nhất của IDS. Với tỷ lệ sở hữu này, IDS sẽ được ghi nhận là công ty liên kết của OCH, chưa đủ điều kiện để ghi nhận là công ty con.

Việc điều chỉnh từ phương án IDS là công ty con sang công ty liên kết không phải là thay đổi định hướng đầu tư của OCH, mà là sự điều chỉnh phù hợp với kết quả đàm phán thực tế với các đối tác chuyển nhượng cổ phần IDS tại thời điểm hiện nay. Trong thời gian tới, OCH vẫn định hướng tiếp tục tăng tỷ lệ sở hữu tại IDS khi có điều kiện phù hợp, với mục tiêu từng bước hướng tới sở hữu trên 60% cổ phần IDS.

The adjustment to the investment plan primarily resulted from the actual negotiation outcomes with the transferors of IDS shares.

Under the initial plan, OCH intended to acquire a sufficient number of shares to increase its ownership in IDS to a controlling level, thereby enabling IDS to become a subsidiary of OCH.

However, during the negotiation process, as of the present time, the transferring shareholders of IDS have only agreed to transfer approximately 18.68% of IDS's shares to OCH. This is the ownership percentage on which the parties have currently reached an agreement in principle.

If this transaction is successfully completed, OCH's ownership in IDS will increase to approximately 48%, making OCH the largest shareholder of IDS. With this ownership ratio, IDS would be recognized as an associate company of OCH, rather than meeting the conditions to be recognized as a subsidiary.

The adjustment from IDS being classified as a subsidiary to being classified as an associate company does not represent a change in OCH's investment orientation. Rather, it reflects an adjustment consistent with the actual negotiation results with the transferring shareholders of IDS at the present time.

Going forward, OCH still intends to continue increasing its ownership in IDS when suitable opportunities arise, with the objective of gradually moving toward ownership of more than 60% of IDS's shares.

Câu hỏi/ Question 5:

Được biết IDS cũng đã là công ty liên kết từ 2023, kết quả của khoản đầu tư này đã phản ánh vào kết quả kinh doanh của OCH như thế nào? BLĐ kỳ vọng khoản đầu tư này sẽ tạo ra hiệu quả như thế nào với kết quả kinh doanh của OCH?

It is understood that IDS has already been an associate company of OCH since 2023. How has the performance of this investment been reflected in OCH's business results to date? What level of contribution and effectiveness does the Board of Management expect this investment to generate for OCH's business performance going forward?

Trả lời/Answer

Việc đầu tư vào IDS không phải là một quyết định ngắn hạn, mà là định hướng đã được Ban lãnh đạo OCH nghiên cứu, theo đuổi và từng bước triển khai từ năm 2023.

Trong năm 2023, OCH đã sử dụng nguồn lực của Công ty để đàm phán và nhận chuyển nhượng 30% cổ phần IDS. Với tỷ lệ sở hữu 30%, kết quả kinh doanh của IDS mới chỉ được phản ánh vào kết quả kinh doanh của OCH theo tỷ lệ sở hữu tương ứng. Nói cách khác, OCH đã nhìn thấy tiềm năng của IDS, nhưng mức độ sở hữu hiện tại chưa đủ lớn để khoản đầu tư này tạo ra tác động rõ nét đến quy mô tài sản, doanh thu và lợi nhuận của OCH.

Hiện nay, Công ty có cơ hội tăng tỷ lệ sở hữu tại IDS lên gần 49%. Nếu giao dịch được thực hiện thành công, Về mặt quản trị OCH sẽ trở thành cổ đông lớn nhất của IDS. Đây là bước tiến quan trọng, giúp OCH gia tăng mức độ ảnh hưởng tại IDS, đồng thời tạo nền tảng để khoản đầu tư này đóng góp rõ ràng hơn vào kết quả kinh doanh của OCH trong các năm tới. Việc tăng tỷ lệ lợi nhuận từ công ty liên kết sẽ tăng hiệu quả đầu tư phản ánh vào kết quả sản xuất kinh doanh của OCH.

Định hướng của OCH trong thời gian tới là tiếp tục xem xét nâng tỷ lệ sở hữu tại IDS lên mức cao hơn, hướng tới mục tiêu sở hữu trên 60% khi điều kiện phù hợp. Khi đó, hiệu quả hoạt động của IDS sẽ có khả năng phản ánh đầy đủ và rõ nét hơn vào quy mô tài sản, doanh thu, lợi nhuận và giá trị dài hạn của OCH.

Mục tiêu đầu tư là biến khoản đầu tư vào IDS từ khoản đầu tư thông thường thành động lực tăng trưởng dài hạn cho OCH.

The investment in IDS is not a short-term decision, but rather a strategic direction that OCH's Board of Management has researched, pursued, and gradually implemented since 2023.

In 2023, OCH utilized the Company's resources to negotiate and acquire a 30% ownership stake in IDS. With a 30% ownership ratio, IDS's business results have only been reflected in OCH's financial results in proportion to its ownership interest. In other words, OCH recognized the potential of IDS, but the current ownership level has not yet been sufficient for the investment to create a significant impact on OCH's asset scale, revenue, and profitability.

At present, the Company has the opportunity to increase its ownership in IDS to nearly 49%. If the transaction is successfully completed, from a governance perspective, OCH will become the largest shareholder of IDS. This represents an important step forward, enabling OCH to strengthen its level of influence over IDS, while also establishing a foundation for this investment to contribute more clearly to OCH's business performance in the coming years.

Increasing the share of profits recognized from an associate company is expected to enhance the investment efficiency reflected in OCH's business results.

Going forward, OCH intends to continue considering an increase in its ownership interest in IDS to a higher level, with the objective of eventually exceeding 60% ownership when suitable conditions arise. At that stage, IDS's operating performance would be expected to be reflected more fully and more clearly in OCH's asset base, revenue, profitability, and long-term corporate value.

The investment objective is to transform the investment in IDS from a conventional financial investment into a long-term growth driver for OCH.

Câu hỏi/ Question 6:

Đây có phải là thương vụ niêm yết cửa sau của IDS?

Is this a backdoor IPO for IDS?

Trả lời/ Answer

Không. Tôi đánh giá nhận định này là không có cơ sở.

IDS là doanh nghiệp có nền tảng tài chính lành mạnh, với tổng tài sản khoảng 5.500 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu khoảng 3.800 tỷ đồng và tỷ lệ vay nợ thấp so với nhiều doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản. IDS có cổ đông chiến lược là cổ đông Nhật Bản.

Với nền tảng này, IDS hoàn toàn có thể chủ động xem xét việc niêm yết khi cần thiết, không có nhu cầu phải niêm yết gián tiếp thông qua OCH.

No. In my view, such an assessment is unfounded.

IDS is a company with a healthy financial foundation, with total assets of approximately VND 5.5 trillion, shareholders' equity of approximately VND 3.8 trillion, and a relatively low leverage ratio compared to many companies in the real estate sector. IDS also has Japanese strategic shareholders.

Given this financial position, IDS is fully capable of independently considering a direct listing if and when necessary, and therefore has no need to pursue an indirect listing through OCH.

Câu hỏi/ Question 7:

Đánh giá phương án thành công ảnh hưởng giá cổ phiếu OCH như thế nào? Tăng bao nhiêu? Các anh chị đánh giá giá lên mức nào để chúng tôi mua?

How would the successful implementation of this plan affect OCH's share price? How much upside could there be? At what price level do you believe investors should buy the stock?

Trả lời / Answer:

Về giá cổ phiếu, Ban lãnh đạo Công ty không đưa ra dự báo cụ thể về mức giá trong tương lai, cũng không đưa ra khuyến nghị mua, bán hoặc nắm giữ cổ phiếu OCH.

Tuy nhiên, chúng tôi kỳ vọng rằng nếu phương án phát hành tăng vốn và đầu tư vào IDS được triển khai thành công, đây sẽ là yếu tố tích cực đối với nền tảng giá trị của OCH.

Cụ thể, phương án này có thể giúp OCH tăng quy mô vốn, mở rộng danh mục tài sản, bổ sung khoản đầu tư có tiềm năng và tạo thêm động lực tăng trưởng trong các năm tới.

Việc có nhà đầu tư tham gia góp vốn với mức giá 10.000 đồng/cổ phiếu cũng thể hiện sự quan tâm và kỳ vọng nhất định của nhà đầu tư đối với triển vọng phát triển của OCH.

Còn diễn biến giá cổ phiếu trên thị trường sẽ phụ thuộc vào nhiều yếu tố, bao gồm kết quả triển khai phương án, tình hình kinh doanh của Công ty, điều kiện thị trường và quyết định của từng nhà đầu tư.

Regarding the share price, the Company's Board of Management does not provide specific forecasts regarding future price levels, nor does it make recommendations to buy, sell, or hold OCH shares.

However, we believe that if the capital increase and investment in IDS are successfully implemented, this would be a positive factor for OCH's underlying corporate value.

Specifically, the transaction could help OCH increase its capital base, expand its asset portfolio, add a potentially high-value investment, and create additional growth drivers for the coming years.

The participation of investors subscribing for shares at VND 10,000 per share also reflects a certain level of investor interest and confidence in OCH's development prospects.

Nevertheless, the market price performance of the shares will depend on many factors, including the execution results of the transaction, the Company's business performance, overall market conditions, and the investment decisions of individual shareholders and investors.

Câu hỏi/ Question 8:

Các ĐHĐCĐ trước của OCH thì BLĐ OCH nói rằng giá trị của OCH cao hơn rất nhiều so với giá trị đang giao dịch trên thị trường. Cơ sở nào định giá để OCH bán cổ phiếu của mình cho OGC với mức giá 10.000, trong khi lại vung tiền để mua CP IDS với mức giá đắt hơn nhiều lần.

At previous General Meetings of Shareholders, OCH's management stated that the intrinsic value of OCH was significantly higher than its market trading price. On what basis, then, does OCH issue shares to Ocean Group at VND 10,000 per share, while at the same time spending substantial funds to acquire IDS shares at a much higher price?

Trả lời / Answer:

- Trước hết, cần làm rõ rằng đây là hai vấn đề khác nhau, có bản chất khác nhau và không thể so sánh trực tiếp theo cách lấy giá phát hành cổ phiếu OCH để so với giá mua cổ phiếu IDS.
- Giá phát hành cổ phiếu OCH là giá trong phương án tăng vốn của chính OCH. Mức giá này được xác định trên cơ sở quy định pháp luật, điều kiện thị trường, nhu cầu huy động vốn, khả năng tham gia của nhà đầu tư và mục tiêu bảo đảm tính khả thi của phương án phát hành. Đây là câu chuyện huy động vốn của OCH.
- Trong khi đó, giá mua cổ phiếu IDS là giá của một giao dịch M&A cụ thể. Mức giá này được xem xét trên cơ sở tình hình tài chính, quy mô vốn chủ sở hữu, tổng tài sản, giá trị sổ sách, danh mục bất động sản, tiềm năng khai thác dòng tiền của IDS và kết quả đàm phán với bên chuyển nhượng. Đây là câu chuyện đầu tư vào một doanh nghiệp mục tiêu.
- Do đó, việc so sánh đơn thuần rằng OCH phát hành với giá 10.000 đồng/cổ phiếu nhưng lại mua IDS với giá 60.000 - 62.000 đồng/cổ phiếu là chưa phù hợp, vì hai cổ phiếu thuộc hai doanh nghiệp khác nhau, có số lượng

cổ phần lưu hành khác nhau, quy mô vốn khác nhau, tài sản khác nhau và cơ sở định giá khác nhau.

- Đối với cổ phiếu OCH, mức giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu hiện đang cao hơn đáng kể so với thị giá giao dịch của cổ phiếu OCH trong thời gian gần đây (chỉ 5-6 nghìn đồng/cổ phiếu). Điều này thể hiện nỗ lực của Công ty trong việc xây dựng phương án phát hành trên cơ sở hài hòa giữa nhu cầu huy động vốn, lợi ích của cổ đông hiện hữu và khả năng thành công của phương án.
- Đối với cổ phiếu IDS, như đã trao đổi tại các nội dung trước, OCH đánh giá mức giá dự kiến là phù hợp trên cơ sở các yếu tố tài chính, tài sản, lịch sử đầu tư vào IDS và tiềm năng dài hạn của doanh nghiệp này. Công ty cũng đã có quá trình đàm phán trong thời gian dài để đạt được mức giá và điều kiện giao dịch như hiện nay.
- Vì vậy, Ban lãnh đạo cho rằng đây không phải là việc OCH "bán rẻ" cổ phiếu của mình và "mua đắt" cổ phiếu IDS, mà là hai giao dịch có bản chất hoàn toàn khác nhau: một bên là phát hành tăng vốn của OCH, một bên là giao dịch M&A để OCH mở rộng quy mô tài sản và tạo động lực tăng trưởng trong dài hạn.
- *First, it should be clarified that these are two fundamentally different matters and cannot be directly compared simply by contrasting OCH's issuance price with the acquisition price of IDS shares.*
- *The issuance price of OCH shares relates to OCH's own capital raising plan. This price is determined based on legal regulations, market conditions, capital raising needs, investor participation capacity, and the objective of ensuring the feasibility of the share issuance plan. This is fundamentally a capital mobilization matter for OCH.*
- *In contrast, the acquisition price of IDS shares relates to a specific M&A transaction. This price is evaluated based on IDS's financial condition, shareholders' equity, total assets, book value, real estate portfolio, cash flow generation potential, and the results of negotiations with the transferring shareholders. This is fundamentally an investment transaction involving a target company.*
- *Therefore, a simple comparison that OCH is issuing shares at VND 10,000 per share while acquiring IDS shares at VND 60,000-62,000 per share is not appropriate, because the two shares belong to different companies with different numbers of outstanding shares, different capital scales, different asset bases, and different valuation methodologies.*

- *Regarding OCH shares, the issuance price of VND 10,000 per share is currently significantly higher than the recent market trading price of OCH shares, which has been approximately VND 5,000–6,000 per share. This reflects the Company's effort to structure the issuance plan in a manner that balances capital raising needs, the interests of existing shareholders, and the likelihood of successful execution.*
- *Regarding IDS shares, as discussed previously, OCH considers the proposed valuation to be appropriate based on IDS's financial position, asset base, historical investment transactions in IDS, and the company's long-term growth potential. The Company has also undergone a lengthy negotiation process in order to achieve the current pricing and transaction terms.*
- *Therefore, the Board of Management believes that this is not a situation in which OCH is "selling its own shares cheaply" while "overpaying" for IDS shares. Rather, these are two transactions of entirely different nature: one is OCH's capital increase transaction, while the other is an M&A transaction intended to*

Câu hỏi/ Question 9, 10:

Trong trường hợp kế hoạch tăng vốn để đầu tư không thành công thì sao?

Tiến độ kế hoạch kinh doanh như thế nào thì năm nào xóa lỗ lũy kế và chia cổ tức cho cổ đông.

What would happen if the capital increase plan for the investment is not successfully implemented?

Based on the current business plan and implementation progress, when does the Company expect to eliminate accumulated losses and resume dividend payments to shareholders?

Trả lời / Answer:

Theo các nội dung trình ĐHCĐ, nếu được phê duyệt phương án phát hành tăng vốn và đầu tư M&A IDS thì chúng tôi đặt mục tiêu trong năm 2026 sẽ xóa lỗ lũy kế.

Nếu đã xóa lỗ lũy kế xong và tăng trưởng dương thì nghiên cứu phương án chia cổ tức.

Trường hợp phương án tăng vốn, đầu tư mua cổ phần IDS không được Đại hội đồng cổ đông thông qua, hoặc giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần IDS không thể tiếp tục triển khai do thay đổi từ phía đối tác chuyển nhượng thì OCH

sẽ chưa thể triển khai việc tăng tỷ lệ sở hữu tại IDS theo kế hoạch đã trình Đại hội.

Đây sẽ là ảnh hưởng đáng kể đối với định hướng tăng trưởng của OCH trong giai đoạn tới, vì khoản đầu tư mua cổ phần IDS được xác định là một trong những động lực cốt lõi để mở rộng quy mô tài sản, nâng cao vị thế và cải thiện kết quả kinh doanh của Công ty.

Khi đó, Công ty sẽ phải rà soát, cập nhật lại kế hoạch kinh doanh, kế hoạch lợi nhuận và phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế.

Tuy nhiên, trong trường hợp này, Ban lãnh đạo OCH vẫn sẽ tiếp tục tìm kiếm các giải pháp phù hợp, bao gồm tiếp tục làm việc với các đối tác, xem xét các cơ hội đầu tư khác và điều chỉnh kế hoạch phát triển theo hướng bảo đảm lợi ích tốt nhất cho Công ty và cổ đông.

According to the matters submitted to the General Meeting of Shareholders, if the capital increase plan and the M&A investment in IDS are approved and successfully implemented, we target eliminating accumulated losses during 2026.

Once accumulated losses have been fully cleared and the Company achieves sustainable positive growth, OCH will consider a dividend distribution plan for shareholders.

In the event that the capital increase plan and the investment in IDS shares are not approved by the General Meeting of Shareholders, or if the share transfer transaction cannot proceed due to changes from the transferring counterparties, OCH would not be able to implement its planned increase in ownership in IDS as submitted to the General Meeting.

This would have a significant impact on OCH's growth strategy in the coming period, as the investment in IDS shares has been identified as one of the core drivers for expanding the Company's asset scale, enhancing its market position, and improving business performance.

In such circumstances, the Company would need to review and revise its business plan, profit targets, and capital utilization plan to align with the actual situation.

Nevertheless, in this scenario, OCH's management will continue seeking appropriate alternatives, including continuing discussions with counterparties, evaluating other investment opportunities, and adjusting the Company's

development strategy in a manner that best protects the interests of the Company and its shareholders.

Câu hỏi/ Question 11:

Chúng tôi được biết tại ĐHĐCĐ OGC hôm qua, ĐHĐCĐ OGC đã không thông qua tờ trình phát hành riêng lẻ để tăng vốn cho OCH. Điều này ảnh hưởng đến OCH như thế nào?

We understand that at Ocean Group's General Meeting of Shareholders held yesterday, shareholders did not approve the private placement proposal intended to raise capital for investment into OCH. How will this affect OCH?

Trả lời / Answer:

ĐHĐCĐ OGC không phê duyệt cho OGC tăng vốn không có nghĩa là OGC sẽ không góp vốn vào OCH, OCH có thể huy động vốn từ nhiều kênh khác nhau để góp vốn cho OCH.

Chúng tôi đánh giá việc OGC là công ty mẹ của OCH, ngành nghề kinh doanh của OGC và OCH khác nhau rõ ràng; OGC chuyên tâm vào phát triển BĐS; OCH chuyên tâm vào BĐS dòng tiền + Hàng tiêu dùng;

Mong muốn của OCH là có nhiều cổ đông chiến lược để cùng tham gia đóng góp phát triển OCH, để làm được như thế thì việc OGC không có thể tham gia tăng vốn là áp lực để tìm các nhà đầu tư tham gia cùng OCH, để tin vào tương lai của OCH

Đối với OGC khi mà OGC không còn là công ty mẹ của OCH: OCH và OGC là công ty độc lập, chịu sự giám sát của OGC, nhưng các mảng kinh doanh đều có sự lãnh đạo phân chia rõ ràng, nếu thị giá OCH tăng trưởng tốt, OCH chi trả được cổ tức cho OGC, giá trị cổ phiếu OCH sẽ cải thiện được trong danh mục tài sản của OGC thì sẽ tạo ra giá trị cho OGC.

Nếu phương án phát hành riêng lẻ được Đại hội đồng cổ đông thông qua, sau ĐH này chúng tôi sẽ ngồi lại làm việc với OGC và Leadvisors Capital để thông báo kết quả, nắm bắt ý định đầu tư của đối tác, tìm phương án tốt nhất và báo cáo với quý cổ đông khi kết quả hoàn thành.

The fact that the General Meeting of Shareholders of Ocean Group did not approve OGC's own capital increase plan does not mean that OGC will not invest additional capital into OCH. OCH may mobilize capital from various different sources to implement its capital increase plan.

We believe that, although OGC is currently the parent company of OCH, the business lines of OGC and OCH are clearly differentiated. OGC focuses primarily

on real estate development, while OCH focuses on income-generating real estate and consumer goods.

OCH's objective is to attract multiple strategic shareholders to participate in and contribute to the Company's long-term development. In this context, the possibility that OGC may not participate in the capital increase creates pressure on OCH to identify additional investors who share confidence in OCH's future prospects and are willing to invest alongside the Company.

With respect to the relationship between OGC and OCH in the event that OGC is no longer the parent company of OCH, the two companies would continue operating as independent entities. While OCH would remain subject to OGC's shareholder oversight, the business operations and management responsibilities of each company are already clearly separated.

If OCH's market value performs well, OCH is able to distribute dividends to OGC, and the value of OCH shares held within OGC's investment portfolio improves, this would also contribute positively to OGC's overall value.

If the private placement plan is approved by the General Meeting of Shareholders, following this meeting we will continue discussions with Ocean Group and Leadvisors Capital in order to communicate the meeting results, understand the intentions of potential investors, determine the most appropriate implementation approach, and report the final outcome to shareholders once completed.

Câu hỏi/ Question 12:

Tổng tài sản đang đầu tư vào IDS khoảng 3300 tỷ, cao hơn hoặc cao gần bằng vốn chủ sở hữu của OCH. BLĐ đánh giá như thế nào? All in vào 1 chỗ thì rủi ro hoạt động kinh doanh như thế nào?

"The total investment exposure into IDS is approximately VND 3.3 trillion, which is close to, or even comparable with, OCH's shareholders' equity. How does the Board of Management assess this situation? What are the business and operational risks of concentrating such a large investment into a single asset or company?"

Trả lời / Answer:

Ban lãnh đạo không nhìn nhận đây là việc "all in" vào một khoản đầu tư duy nhất.

Trước hết, OCH hiện vẫn duy trì hai trụ cột kinh doanh chính. Một là mảng hàng tiêu dùng với các thương hiệu như Kem Tráng Tiền, Givral, Fujifood và định hướng mở rộng thêm các thương hiệu phù hợp trong hệ sinh thái. Hai là mảng khách sạn, bất động sản cho thuê và các tài sản có khả năng tạo dòng tiền ổn định.

Đối với lĩnh vực khách sạn, văn phòng và bất động sản tạo dòng tiền, nếu OCH tự phát triển một dự án mới thì sẽ cần rất nhiều thời gian, từ tìm kiếm quỹ đất, hoàn thiện pháp lý, đầu tư xây dựng cho đến vận hành khai thác. Thời gian này có thể kéo dài từ 5 đến 7 năm cho một dự án.

Bên cạnh đó, quy mô vốn để phát triển một khách sạn hoặc một tòa nhà văn phòng cũng rất lớn. Một dự án riêng lẻ đã có thể cần nguồn vốn từ 1.000 đến 2.000 tỷ đồng. Vì vậy, nếu xét riêng con số 3.300 tỷ đồng thì đây là khoản đầu tư lớn, nhưng nếu so với việc mua được cả một danh mục tài sản, dự án và quỹ bất động sản có tiềm năng thì Ban lãnh đạo đánh giá đây là khoản đầu tư có cơ sở để xem xét.

Khoản đầu tư vào IDS cũng không làm thay đổi định hướng đa trụ cột của OCH. Công ty vẫn tiếp tục phát triển mảng hàng tiêu dùng, duy trì các tài sản khách sạn và bất động sản hiện hữu, đồng thời mở rộng thêm danh mục bất động sản tạo dòng tiền thông qua IDS.

Do đó, rủi ro tập trung là vấn đề Ban lãnh đạo có nhận diện và sẽ quản trị thận trọng. Tuy nhiên, đây không phải là việc OCH đặt toàn bộ hoạt động kinh doanh vào một khoản đầu tư duy nhất, mà là một bước đi chiến lược nhằm bổ sung một nền tảng tài sản lớn hơn, có tiềm năng tạo dòng tiền và hỗ trợ tăng trưởng dài hạn cho Công ty.

The Board of Management does not view this as an "all-in" investment concentrated into a single asset.

First, OCH continues to maintain two core business pillars. The first is the consumer goods segment, which includes brands such as Trang Tien Ice Cream, Givral, and Fujifood, together with the strategy of expanding additional compatible brands within its ecosystem. The second pillar is the hospitality, office leasing, and income-generating real estate segment.

In the hospitality, office, and income-generating real estate sector, if OCH were to independently develop a completely new project, the process would require substantial time — from land acquisition and legal procedures to construction and operational development. Such a process could take approximately five to seven years for a single project.

In addition, the capital requirements for developing a hotel or office building are also very substantial. A single project alone could require investment capital of approximately VND 1–2 trillion. Therefore, while an investment amount of VND 3.3 trillion is indeed significant in absolute terms, when compared to the acquisition of an entire portfolio of assets, projects, and real estate reserves with development potential, management believes this is an investment with a reasonable basis for consideration.

The investment in IDS also does not alter OCH's multi-pillar strategic orientation. The Company will continue developing its consumer goods business, maintaining its existing hospitality and real estate assets, while further expanding its portfolio of income-generating real estate through IDS.

Accordingly, concentration risk is an issue that management fully recognizes and intends to manage prudently. However, this should not be viewed as OCH placing all of its business operations into a single investment. Rather, it is a strategic step aimed at adding a larger asset platform with the potential to generate stable cash flow and support the Company's long-term growth.

Câu hỏi/ Question 13:

Năm 2026, Công ty đặt kế hoạch lợi nhuận tăng gấp 3,7 lần. Cơ sở nào để thực hiện và đạt kế hoạch đã đề ra?

In 2026, the Company targets a 3.7-fold increase in profit. What is the basis for achieving this business plan?

Trả lời / Answer:

- Từ hoạt động Sản xuất kinh doanh của công ty.
- Từ hoạt động M&A IDS.
- Làm việc với đối tác nước ngoài để bổ sung vốn nhưng chúng tôi vẫn giữ chi phối tại các công ty con.
- *From the Company's core production and business activities;*
- *From the M&A investment in IDS;*
- *From ongoing discussions with foreign partners to supplement capital, while OCH continues to maintain controlling interests in its subsidiaries.*

Câu hỏi/ Question 14:

OCH đang sở hữu nhiều thương hiệu khác nhau như Kem Tràng Tiền, Givral, và mới đây nhất là thông qua OCC để mở rộng hệ sinh thái ngành Hàng tiêu dùng. Thêm vào đó đã và đang có định hướng đầu tư, phát triển lĩnh vực Hospitality với các khách sạn 5 sao tại Hà Nội, Nha Trang. Vậy công ty có chiến lược truyền thông thương hiệu tổng thể như thế nào để tránh phân mảnh?

OCH currently owns a variety of brands such as Trang Tien Ice Cream and Givral, and more recently has expanded its consumer goods ecosystem through OCC. In addition, the Company has been pursuing investment and development strategies in the hospitality sector, including five-star hotels in Hanoi and Nha Trang. Given this broad portfolio, what is the Company's overall brand communication strategy to avoid fragmentation?

Trả lời / Answer:

Đây là một Câu hỏi/ Question rất hay về việc quản trị sự đa dạng. Tại OCH, chúng tôi không phát triển thương hiệu theo hướng dàn trải, mà kiên định với triết lý 'Kiến tạo Di sản'. Chúng tôi không sở hữu những mảnh ghép rời rạc; chúng tôi đang vận hành một Hệ sinh thái trải nghiệm dựa trên 3 trụ cột chiến lược:

Thứ nhất, thống nhất một "trục giá trị chung" cho toàn hệ sinh thái: Dù là một cây Kem Tràng Tiền giá 15.000đ hay một đêm nghỉ tại Dusit Từ Hoa giá vài triệu đồng, tất cả đều phải đáp ứng cùng một bộ tiêu chuẩn: Văn hóa bản địa tinh hoa kết hợp với tiêu chuẩn dịch vụ hiện đại. Điều này giúp khách hàng nhận diện được 'chất OCH' ở bất cứ điểm chạm nào.

Thứ hai, phát triển theo mô hình "mở rộng chiều ngang - đầu tư chiều dọc": Chúng tôi không chỉ mở rộng danh mục qua OCC để tiếp cận thị trường tiêu dùng nhanh, mà còn đầu tư chiều sâu vào chất lượng. Ví dụ, Kem Tràng Tiền năm 2025 không chỉ bán kem, mà đã bắt đầu nhượng quyền (Franchise) và phát triển thức uống di sản. Đây là cách chúng tôi mang câu chuyện văn hóa đi xa hơn, nhanh hơn và hiệu quả hơn

Thứ ba, 'Độc lập về bản sắc nhưng thống nhất về chiến lược': Mỗi thương hiệu kể một câu chuyện riêng - Kem Tràng Tiền là hồn cốt Hà Nội, Givral là sự tinh tế Sài Gòn, Dusit Từ Hoa là truyền thống làng Nghi Tàm. Tuy nhiên, chúng được kết nối bằng hệ thống quản trị dữ liệu tập trung và các chiến dịch truyền thông tích hợp

Với cách tiếp cận này, OCH đang từng bước xây dựng không chỉ một danh mục thương hiệu, mà là một hệ sinh thái có chiều sâu, có tính văn hóa và có khả năng tạo ra giá trị bền vững trong dài hạn.

This is a very good question regarding the management of diversification. At OCH, we do not develop brands in a fragmented or scattered manner. Instead, we remain committed to the philosophy of "Creating Heritage."

We do not view our portfolio as a collection of disconnected assets; rather, we are building and operating an integrated experience ecosystem based on three strategic pillars:

First, establishing a unified "core value axis" across the entire ecosystem: Whether it is a VND 15,000 Trang Tien Ice Cream product or a premium stay at Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi costing several million dong per night, all offerings must adhere to the same standards: refined local cultural identity combined with modern service quality. This allows customers to recognize the "OCH identity" at every touchpoint.

Second, pursuing a strategy of "horizontal expansion combined with vertical investment": We are not only expanding our portfolio through OCC to access the fast-moving consumer goods market, but also investing deeply in quality enhancement. For example, in 2025, Trang Tien Ice Cream is no longer only selling ice cream; it has also begun developing franchising operations and heritage-inspired beverage products. This is how we bring cultural storytelling further, faster, and more effectively to consumers.

Third, "independence in brand identity, unity in strategic direction": Each brand tells its own distinct story — Trang Tien Ice Cream represents the spirit of Hanoi, Givral reflects the sophistication of Saigon, and Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi embodies the traditional heritage of Nghi Tam village. However, these brands are connected through a centralized data governance system and integrated communication campaigns.

Through this approach, OCH is gradually building not merely a portfolio of brands, but a culturally grounded ecosystem with depth, cohesion, and the ability to generate sustainable long-term value.



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: 01/2026/BBKP-ĐHĐCĐ
No: 01/2026/ BBKP-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026
Ha Noi, May 21, 2026

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
MINUTES OF BALLOT COUNTING
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành hiện hành;/ The Law on Enterprises 2020 and the current amendments, supplements, and guiding documents for implementation;*
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;/ The Law on Securities 2019 and its guiding documents;*
- Điều lệ Công ty;/ The Company's Charter;*
- Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;/ The Working Regulations of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders approved by the General Meeting of Shareholders;*
- Phê chuẩn của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ngày 21/05/2026 về việc bầu Ban kiểm phiếu./ The approval of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company dated May 21, 2026 regarding the election of the Vote Counting Committee.*

Hôm nay vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 21/05/2026, tại Hội trường Từ Hoa, khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, Số 9 ngõ 431 đường Âu Cơ, Phường Tây Hồ, Hà Nội đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("Đại hội"/"ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("Công ty"), Ban Kiểm phiếu gồm:

Today, at 09:00 am on May 21, 2026, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders ("Meeting"/"GMS") of One Capital Hospitality Joint Stock Company (the "Company") was

held at Tu Hoa Hall, Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi Hotel, Tay Ho Ward, Hanoi. The Vote Counting Committee comprising the following members:

- Bà Đỗ Lê Anh – Trưởng ban
- Ms. Do Le Anh – Head of the Committee
- Bà Bùi Thị Thương – Thành viên
- Ms. Bui Thi Thuong – Member
- Bà Vũ Hà Phương – Thành viên
- Ms. Vu Ha Phuong – Member

đã tiến hành kiểm phiếu các nội dung biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty như sau: conducted the vote counting for the matters submitted for approval at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as follows:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ ATTENDANCE COMPOSITION

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (*trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền*) theo kết quả kiểm tra và đăng ký cổ đông cập nhật đến 11 giờ 12 phút ngày 21/05/2026 là: **21 cổ đông/người được ủy quyền tham dự**, đại diện cho **175.561.318 phiếu biểu quyết** (mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết). /The total number of shareholders attending the Meeting (in person or by proxy) according to the results of shareholder inspection and registration updated as of 11:12 am on May 21, 2026 was: **21 shareholders/proxies**, representing **175.561.318 voting shares** (each ordinary share is entitled to one vote).

II. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU/ VOTING RESULTS

1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026/ Report on the Business Results of 2025 and Business Plan for 2026

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0,00%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: **0** votes, representing **0.00%** of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: **175.561.315** phiếu, chiếm tỷ lệ **100,00%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of valid votes: **175,561,315** votes, representing **100.00%** of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là **175.029.415** phiếu, chiếm tỷ lệ **99,70%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội/ Votes in favor: **175,029,415** votes, representing **99.70%** of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội/ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 531.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội/ Abstentions: 531,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,70 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị / Report on the Activities of the Board of Directors

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội. /Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./Votes in favor: 175,029,415 votes, representing 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 531.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Abstentions: 531,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua

với tỷ lệ biểu quyết là 99,70 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

3. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 /Report of the Supervisory Board on its Activities in 2025

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 175,029,415 votes, representing 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 531.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Abstentions: 531,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,70 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

4. Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán/ Proposal on the Approval of the Audited Financial Statements for 2025

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 175,029,415 votes, representing 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 531.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Abstentions: 531,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,70 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

**5. Tờ trình về việc thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026/
Proposal on the Selection of an Audit Firm for the Financial Year 2026**

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.029.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 175,029,415 votes, representing 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 531.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Abstentions: 531,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,70 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

6. Tờ trình về thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025/ Proposal on the Approval of the Profit Distribution Plan for 2025

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.028.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 175,028,415 votes, representing 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 532.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội. /Abstentions: 532,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,70 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

7. Tờ trình về thông qua phê duyệt thù lao cho thành viên HĐQT và BKS/ Proposal on the Approval of Remuneration for Members of the Board of Directors and the Supervisory Board

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.028.415 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,70% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 175,028,415 votes, representing 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 532.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội/ Abstentions: 532,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,70 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 99.70% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

8. Tờ trình về 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/ Proposal on the Approval of Investment Transactions for Business Expansion through the Acquisition of Shares/Capital Contributions in the Target Company

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 167.527.115 phiếu, chiếm tỷ lệ 95,42% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 167,527,115 votes, representing 95.42% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 7.501.300 phiếu, chiếm tỷ lệ 4,28% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 7,501,300 votes, representing 4.28% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 532.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Abstentions: 532,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 95,42 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 95.42% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

9. Tờ trình về việc Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn Điều lệ Công ty/ Proposal on the Approval of the Private Placement of Shares to Increase the Company's Charter Capital

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 167.527.115 phiếu, chiếm tỷ lệ 95,42% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 167,527,115 votes, representing 95.42% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 7.501.300 phiếu, chiếm tỷ lệ 4,28% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 7,501,300 votes, representing 4.28% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 532.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội. / Abstentions: 532,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 95,42 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 95.42% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

10. Tờ trình về việc 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/ Proposal on the Approval of the Exemption from Mandatory Public Tender Offer for Leadvisors Capital Group Joint Stock Company – the Proposed Investor Participating in the Private Placement of Shares to Increase the Company’s Charter Capital, Subject to Selection by the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 142.916.320 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội. / Number of valid votes: 142,916,320 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Cổ đông Công ty Cổ phần Samurai Power, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Leadvisors là Bên liên quan của Công ty cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital nên không được biểu quyết. Tổng số phiếu không được biểu quyết là 32.644.995 phiếu./ Samurai Power Joint Stock Company and Leadvisors Capital Management Company are related parties of Leadvisors Capital Group Joint Stock Company and therefore were not entitled to vote. The total number of non-voting shares was 32,644,995 votes.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 134.882.120 phiếu, chiếm tỷ lệ 94,38 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 134,882,120 votes, representing 94.38% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 7.501.300 phiếu, chiếm tỷ lệ 5,25% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes against: 7,501,300 votes, representing 5.25% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 532.900 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,37% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Abstentions: 532,900 votes, representing 0.37% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 94,38 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 94.38% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

11. Tờ trình về việc 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./ Proposal on the Approval of the Exemption from Mandatory Public Tender Offer for Ocean Group Joint Stock Company – the Proposed Investor Participating in the Private Placement of Shares to Increase the Company’s Charter Capital, Subject to Selection by the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.357.963 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội. /Number of valid votes: 64,357,963 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương là bên hưởng lợi trực tiếp, ông Lê Đình Quang là Bên liên quan của Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương nên không được biểu quyết. Tổng số phiếu không được biểu quyết là 111.203.352 phiếu. /Shareholder Ocean Group Joint Stock Company, being the direct beneficiary, and Mr. Le Dinh Quang, being a related party of Ocean Group Joint Stock Company, were not entitled to vote. The total number of non-voting shares was 111,203,352 votes.

Trong đó/Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 56.324.763 phiếu, chiếm tỷ lệ 87,52% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội. / Votes in favor: 56,324,763 votes, representing 87.52% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 7.501.300 phiếu, chiếm tỷ lệ 11,65% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội. / Votes against: 7,501,300 votes, representing 11.65% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 531.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,83% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội. / Abstentions: 531,900 votes, representing 0.83% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 87,52 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 87.52% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

12. Tờ trình về việc Sửa đổi Điều lệ, Thay đổi đăng ký kinh doanh Công ty/ Proposal on the Amendment of the Charter and Amendment to the Company's Enterprise Registration

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội. / Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội. / Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 167.528.115 phiếu, chiếm tỷ lệ 95,42% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Votes in favor: 167,528,115 votes, representing 95.42% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 7.501.300 phiếu, chiếm tỷ lệ 4,28% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội/ Votes against: 7,501,300 votes, representing 4.28% of the total valid votes attending and voting at the Meeting

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 531.900 phiếu, chiếm tỉ lệ 0,30% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội./ Abstentions: 531,900 votes, representing 0.30% of the total valid votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 95,42 % tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

Pursuant to the Working Regulations of the Meeting, the Charter of the Company, and the Law on Enterprises 2020, this matter ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 95.42% of the total valid votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

Ban kiểm phiếu xin cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi 11 giờ 45 phút ngày 21 tháng 05 năm 2026 và đã được công bố công khai trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality.

The Vote Counting Committee hereby confirms the accuracy and integrity of this Minutes. This Minutes was completed at 11:45 a.m. on May 21, 2026 and was publicly announced before the entire 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

Trân trọng/ Respectfully submitted.

BAN KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING COMMITTEE

**TRƯỞNG BAN
HEAD OF THE COMMITTEE**

**Đỗ Lê Anh
Do Le Anh**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**

**Bùi Thị Thương
Bui Thi Thuong**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**

**Vũ Hà Phương
Vu Ha Phuong**

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

Số: .../2026/BBKTCĐ
No: .../2026/BBKTCĐ

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 21 tháng 05 năm 2026
Ha Noi, May 21, 2026

**BIÊN BẢN KIỂM TRA CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(Lần 1)
SHAREHOLDER INSPECTION MINUTES
FOR THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
(First Time)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần One Capital Hospitality
To: Annual General Meeting of Shareholders 2026
One Capital Hospitality Joint Stock Company

Hôm nay, ngày 21 tháng 5 năm 2026 vào hồi 09 giờ 00 phút tại Khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Ha Noi diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("Đại hội") của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("Công ty"), Ban Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã chỉ định Ban kiểm tra cổ đông gồm:

Today, on May 21, 2026, at 09:00 a.m., the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (the "Meeting") of One Capital Hospitality Joint Stock Company (the "Company") was held at Dusit Le Palais Tu Hoa Ha Noi Hotel. The Organizing Committee of the Meeting appointed the Shareholder Inspection Committee comprising the following members:

- Bà Phạm Thị Thanh Huyền – Trưởng ban;
- Ms. Pham Thi Thanh Huyen – Head of the Committee;
- Bà Nguyễn Thị Hiền – Thành viên;
- Ms. Nguyen Thi Hien – Member;
- Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Thành viên.
- Ms. Nguyen Thi Thu Trang – Member.

Sau khi tiến hành kiểm tra và xem xét thành phần các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp, Ban kiểm tra cổ đông đã tiến hành kiểm tra và đăng ký



dự họp cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tới dự Đại hội theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tính đến thời điểm 09 giờ 00 phút ngày 21/5/2026, kết quả kiểm tra cổ đông như sau:

After inspecting and reviewing the shareholders/proxies attending the Meeting, the Shareholder Inspection Committee conducted the registration and verification procedures for shareholders/proxies attending the Meeting in accordance with applicable laws and the Company's Charter. As of 09:00 a.m. on May 21, 2026, the results of the shareholder inspection were as follows:

- Tổng số cổ phần của Công ty đã phát hành: 200.000.000 cổ phần (trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết 200.000.000 cổ phần).
- Total number of issued shares of the Company: 200,000,000 shares (of which 200,000,000 shares carry voting rights).
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: 1.051 cổ đông đại diện cho 200.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Total number of shareholders invited to attend the Meeting: 1,051 shareholders, representing 200,000,000 voting shares of the Company.
- Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là: 20 cổ đông/người được ủy quyền tham dự, đại diện cho 175.561.313 phiếu biểu quyết tương ứng với 87,78% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Total number of shareholders attending the Meeting (in person or by proxy): 20 shareholders/proxies, representing 175,561,313 voting shares, equivalent to 87.78% of the total voting shares of the Company.
- Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết tại Đại hội.
- Each ordinary share is entitled to one vote at the Meeting.

Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp 2020, sửa đổi năm 2025 và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết.

Pursuant to the Law on Enterprises 2020, as amended in 2025, and the Company's Charter, a General Meeting of Shareholders of the Company may proceed when shareholders attending the meeting represent more than 50% of the total voting shares of the Company.

Như vậy với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp đạt 87,78% thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality tổ chức ngày 21/5/2026 ĐỦ điều kiện tiến hành. Ban Kiểm tra cổ đông xin cam đoan về tính chính xác, trung thực của kết quả nêu trên.

Therefore, with shareholders representing 87.78% of the total voting shares attending the Meeting, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company held on May 21, 2026 is duly qualified to proceed in



accordance with the Law on Enterprises and the Company's Charter. The Shareholder Inspection Committee confirms the accuracy and truthfulness of the above results.

Biên bản kiểm tra cổ đông được lập vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 21 tháng 5 năm 2026 và đã được đọc công khai trước Đại hội./.

These Shareholder Inspection Minutes were prepared at 09:00 a.m. on May 21, 2026 and publicly announced before the Meeting./.

BAN KIỂM TRA CỔ ĐÔNG
SHAREHOLDER INSPECTION COMMITTEE

Trưởng ban
Head of the Committee



Pham Thi Thanh Huyen

Thành viên
Member



Nguyen Thi Hien

Thành viên
Member



Nguyen Thi Thu Trang



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

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

Số: .../2026/BBKTCĐ
No: .../2026/BBKTCĐ

Hà Nội, ngày 21 tháng 05 năm 2026
Ha Noi, Ha Noi, May 21, 2026

**BIÊN BẢN KIỂM TRA CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(Lần 2)**

**SHAREHOLDER INSPECTION MINUTES
FOR THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
(No. 2)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần One Capital Hospitality

To: Annual General Meeting of Shareholders 2026
One Capital Hospitality Joint Stock Company

Hôm nay, ngày 21 tháng 5 năm 2026 vào hồi 09 giờ 00 phút tại Khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Ha Noi diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“Đại hội”) của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (“Công ty”), Ban Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã chỉ định Ban kiểm tra cổ đông gồm:

Today, on May 21, 2026, at 09:00 a.m., the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (the “Meeting”) of One Capital Hospitality Joint Stock Company (the “Company”) was held at Dusit Le Palais Tu Hoa Ha Noi Hotel. The Organizing Committee of the Meeting appointed the Shareholder Inspection Committee comprising the following members:

- Bà Phạm Thị Thanh Huyền – Trưởng ban;
- Ms. Pham Thi Thanh Huyen – Head of the Committee;
- Bà Nguyễn Thị Hiền – Thành viên;
- Ms. Nguyen Thi Hien – Member;
- Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Thành viên.
- Ms. Nguyen Thi Thu Trang – Member.

Sau khi tiến hành kiểm tra và xem xét thành phần các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp, Ban kiểm tra cổ đông đã tiến hành kiểm tra và đăng ký dự họp cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tới dự Đại hội theo các quy



định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tính đến thời điểm 11 giờ 12 phút ngày 21/5/2026, kết quả kiểm tra cổ đông như sau:

After inspecting and reviewing the shareholders/proxies attending the Meeting, the Shareholder Inspection Committee conducted the registration and verification procedures for shareholders/proxies attending the Meeting in accordance with applicable laws and the Company's Charter. As of 11:12 a.m. on May 21, 2026, the results of the shareholder inspection were as follows:

- Tổng số cổ phần của Công ty đã phát hành: 200.000.000 cổ phần (trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết 200.000.000 cổ phần).
- Total number of issued shares of the Company: 200,000,000 shares (of which 200,000,000 shares carry voting rights).
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: 1.051 cổ đông đại diện cho 200.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Total number of shareholders invited to attend the Meeting: 1,051 shareholders, representing 200,000,000 voting shares of the Company.
- Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) là: 21 cổ đông/người được ủy quyền tham dự, đại diện cho 175.561.318 phiếu biểu quyết tương ứng với 87,78% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Total number of shareholders attending the Meeting (in person or by proxy): 21 shareholders/proxies, representing 175,561,318 voting shares, equivalent to 87.78% of the total voting shares of the Company.
- Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết tại Đại hội.
- Each ordinary share is entitled to one vote at the Meeting.

Biên bản kiểm tra cổ đông được lập vào hồi 11 giờ 12 phút ngày 21 tháng 5 năm 2026 và đã được đọc công khai trước Đại hội./.

These Shareholder Inspection Minutes were prepared at 11:12 a.m. on May 21, 2026 and publicly announced before the Meeting./.

BAN KIỂM TRA CỔ ĐÔNG
SHAREHOLDER INSPECTION COMMITTEE

Trưởng ban
Head of the Committee

Phạm Thị Thanh Huyền

Thành viên
Member

Nguyễn Thị Hiền

Thành viên
Member

Nguyễn Thị Thu Trang

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

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

Số: 01/2026/BBKT-ĐHĐCĐ
No: 01/2026/BBKT-ĐHĐCĐ

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

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026
Ha Noi, May 21, 2026

BIÊN BẢN KIỂM THỂ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
MINUTES OF VOTE COUNTING
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Xem xét thông qua nhân sự được đề cử vào Ban Kiểm phiếu
Consideration and Approval of the Nominees to the Vote Counting Committee

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành hiện hành;/ The Law on Enterprises 2020 and the current amendments, supplements, and guiding documents for implementation;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;/ The Law on Securities 2019 and its guiding documents for implementation;
- Điều lệ Công ty; / The Charter of the Company;

Hôm nay vào hồi 09 giờ 00 ngày 21/5/2026, tại Khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("Đại hội" / "ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("Công ty"), Ban Kiểm phiếu gồm/ Today, at 09:00 a.m. on May 21, 2026, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (the "Meeting" or the "AGM") of One Capital Hospitality Joint Stock Company (the "Company") was held at Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi. The Vote Counting Committee consists of the following members:

- Đỗ Lê Anh – Trưởng ban
Do Le Anh – Head of the Committee
- Bùi Thị Thương – Thành viên
Bui Thi Thuong – Member
- Vũ Hà Phương – Thành viên
Vu Ha Phuong – Member



I. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ ATTENDANCE:

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) theo kết quả kiểm tra và đăng ký cổ đông cập nhật đến 09 giờ 15 ngày 21/5/2026 là: 21 cổ đông/người đại diện theo ủy quyền, đại diện cho 175.561.318 phiếu biểu quyết (mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết)./ The total number of shareholders attending the Meeting (either in person or by proxy), according to the results of shareholder verification and registration updated as of 09:15 a.m. on May 21, 2026, was 21 shareholders/proxy representatives, representing 175,561,318 voting shares (each ordinary share carries one voting right).

II. KẾT QUẢ KIỂM THẺ/ RESULTS OF VOTE COUNTING

- ❖ Ban Kiểm phiếu đã tiến hành phát cho mỗi Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền tham dự họp 01 thẻ biểu quyết./ The Vote Counting Committee distributed one (01) voting card to each shareholder/proxy representative attending the Meeting.
- ❖ Sau khi hướng dẫn và giám sát quá trình cổ đông thực hiện biểu quyết chúng tôi đã thống kê kết quả biểu quyết bằng thẻ và xin báo cáo trước Đại hội như sau:/ After guiding and supervising the shareholders during the voting process, we compiled the voting results by voting cards and respectfully report to the Meeting as follows:
- ❖ Tổng số thẻ biểu quyết phát ra: 21 thẻ, đại diện cho 175.561.318 phiếu / Total number of voting cards distributed: 21 cards, representing 175,561,318 votes.

Kết quả biểu quyết/ Voting results:

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ và biểu quyết: 175.561.318 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,318 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.561.318 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes in favor: 175,561,318 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Abstentions: 0 votes, representing 0.00% of



the total votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành./ Pursuant to the Charter of the Company and the Law on Enterprises 2020, the proposal on the approval of the members of the Vote Counting Committee ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

Ban kiểm phiếu xin cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi 09 giờ 16 ngày 21/5/2026. Kết quả biểu quyết đã được công bố công khai trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality./ The Vote Counting Committee hereby confirms the accuracy and integrity of this Minutes. This Minutes was completed at 09:16 a.m. on May 21, 2026. The voting results were publicly announced before the entire 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

BAN KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING COMMITTEE

**TRƯỞNG BAN
HEAD OF THE COMMITTEE**



**Đỗ Lê Anh
Do Le Anh**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Bùi Thị Thương
Bui Thi Thuong**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Vũ Hà Phương
Vu Ha Phuong**



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

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

Số: 01/2026/BBKT-ĐHĐCĐ

No: 01/2026/BBKT-ĐHĐCĐ

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

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026

Hà Nội, May 21, 2026

BIÊN BẢN KIỂM THỂ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
MINUTES OF VOTE COUNTING
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Xem xét thông qua nhân sự được đề cử vào Ban Kiểm phiếu

Consideration and Approval of the Nominees to the Vote Counting Committee

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành hiện hành;/ The Law on Enterprises 2020 and the current amendments, supplements, and guiding documents for implementation;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;/ The Law on Securities 2019 and its guiding documents for implementation;
- Điều lệ Công ty; / The Charter of the Company;

Hôm nay vào hồi 09 giờ 00 ngày 21/5/2026, tại Khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("Đại hội" / "ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("Công ty"), Ban Kiểm phiếu gồm/ Today, at 09:00 a.m. on May 21, 2026, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (the "Meeting" or the "AGM") of One Capital Hospitality Joint Stock Company (the "Company") was held at Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi. The Vote Counting Committee consists of the following members:

- Đỗ Lê Anh – Trưởng ban
Do Le Anh – Head of the Committee
- Bùi Thị Thương – Thành viên
Bui Thi Thuong – Member
- Vũ Hà Phương – Thành viên
Vu Ha Phuong – Member



I. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ ATTENDANCE:

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (*trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền*) theo kết quả kiểm tra và đăng ký cổ đông cập nhật đến 09 giờ 15 ngày 21/5/2026 là: 21 cổ đông/người đại diện theo ủy quyền, đại diện cho 175.561.318 phiếu biểu quyết (mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết)./ The total number of shareholders attending the Meeting (either in person or by proxy), according to the results of shareholder verification and registration updated as of 09:15 a.m. on May 21, 2026, was 21 shareholders/proxy representatives, representing 175,561,318 voting shares (each ordinary share carries one voting right).

II. KẾT QUẢ KIỂM THẺ/ RESULTS OF VOTE COUNTING

- ❖ Ban Kiểm phiếu đã tiến hành phát cho mỗi Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền tham dự họp 01 thẻ biểu quyết./ The Vote Counting Committee distributed one (01) voting card to each shareholder/proxy representative attending the Meeting.
- ❖ Sau khi hướng dẫn và giám sát quá trình cổ đông thực hiện biểu quyết chúng tôi đã thống kê kết quả biểu quyết bằng thẻ và xin báo cáo trước Đại hội như sau:/ After guiding and supervising the shareholders during the voting process, we compiled the voting results by voting cards and respectfully report to the Meeting as follows:
- ❖ Tổng số thẻ biểu quyết phát ra: 21 thẻ, đại diện cho 175.561.318 phiếu / Total number of voting cards distributed: 21 cards, representing 175,561,318 votes.

Kết quả biểu quyết/ Voting results:

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ và biểu quyết: 175.561.318 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,318 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.561.318 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes in favor: 175,561,318 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Abstentions: 0 votes, representing 0.00% of



the total votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành./ Pursuant to the Charter of the Company and the Law on Enterprises 2020, the proposal on the approval of the members of the Vote Counting Committee ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

Ban kiểm phiếu xin cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi 09 giờ 16 ngày 21/5/2026. Kết quả biểu quyết đã được công bố công khai trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality./ The Vote Counting Committee hereby confirms the accuracy and integrity of this Minutes. This Minutes was completed at 09:16 a.m. on May 21, 2026. The voting results were publicly announced before the entire 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

BAN KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING COMMITTEE

**TRƯỞNG BAN
HEAD OF THE COMMITTEE**



**Đỗ Lê Anh
Do Le Anh**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Bùi Thị Thương
Bui Thi Thuong**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Vũ Hà Phương
Vu Ha Phuong**



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

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

Số: 02/2026/BBKT-ĐHĐCĐ
No: 02/2026/BBKT-ĐHĐCĐ

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

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026
Ha Noi, May 21, 2026

BIÊN BẢN KIỂM THỂ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
MINUTES OF VOTE COUNTING
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Xem xét thông qua chương trình làm việc của
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Consideration and Approval of the Agenda of
the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành hiện hành;/ The Law on Enterprises 2020 and the current amendments, supplements, and guiding documents for implementation;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;/ The Law on Securities 2019 and its guiding documents for implementation;
- Điều lệ Công ty; / The Charter of the Company;

Hôm nay vào hồi 09 giờ 00 ngày 21/5/2026, tại Khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("Đại hội"/ "ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("Công ty"), Ban Kiểm phiếu gồm/ Today, at 09:00 a.m. on May 21, 2026, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (the "Meeting" or the "AGM") of One Capital Hospitality Joint Stock Company (the "Company") was held at Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi. The Vote Counting Committee consists of the following members:

- Đỗ Lê Anh - Trưởng ban
Do Le Anh - Head of the Committee
- Bùi Thị Thương - Thành viên
Bui Thi Thuong - Member
- Vũ Hà Phương - Thành viên



III. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ ATTENDANCE:

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) theo kết quả kiểm tra và đăng ký cổ đông cập nhật đến 09 giờ 15 ngày 21/5/2026 là: 21 cổ đông/người đại diện theo ủy quyền, đại diện cho 175.561.318 phiếu biểu quyết (mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết)./ The total number of shareholders attending the Meeting (either in person or by proxy), according to the results of shareholder verification and registration updated as of 09:15 a.m. on May 21, 2026, was 21 shareholders/proxy representatives, representing 175,561,318 voting shares (each ordinary share carries one voting right).

IV. KẾT QUẢ KIỂM THẺ/ RESULTS OF VOTE COUNTING

- ❖ Ban Kiểm phiếu đã tiến hành phát cho mỗi Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền tham dự họp 01 thẻ biểu quyết./ The Vote Counting Committee distributed one (01) voting card to each shareholder/proxy representative attending the Meeting.
- ❖ Sau khi hướng dẫn và giám sát quá trình cổ đông thực hiện biểu quyết chúng tôi đã thống kê kết quả biểu quyết bằng thẻ và xin báo cáo trước Đại hội như sau:/ After guiding and supervising the shareholders during the voting process, we compiled the voting results by voting cards and respectfully report to the Meeting as follows:
- ❖ Tổng số thẻ biểu quyết phát ra: 21 thẻ, đại diện cho 175.561.318 phiếu / Total number of voting cards distributed: 21 cards, representing 175,561,318 votes.

Kết quả biểu quyết/ Voting results:

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ và biểu quyết: 175.561.318 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,318 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.561.318 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes in favor: 175,561,318 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.



- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Abstentions: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành./ Pursuant to the Charter of the Company and the Law on Enterprises 2020, the proposal on the approval of the members of the Vote Counting Committee ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

Ban kiểm phiếu xin cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi 09 giờ 18 ngày 21/5/2026. Kết quả biểu quyết đã được công bố công khai trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality./ The Vote Counting Committee hereby confirms the accuracy and integrity of this Minutes. This Minutes was completed at 09:18 a.m. on May 21, 2026. The voting results were publicly announced before the entire 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

BAN KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING COMMITTEE

**TRƯỞNG BAN
HEAD OF THE COMMITTEE**



**Đỗ Lê Anh
Do Le Anh**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Bùi Thị Thương
Bui Thi Thuong**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Vũ Hà Phương
Vu Ha Phuong**



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

Số: 03/2026/BBKT-ĐHĐCĐ
No: 03/2026/BBKT-ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026
Ha Noi, May 21, 2026

BIÊN BẢN KIỂM THỂ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
MINUTES OF VOTE COUNTING
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
V/v: Quy chế tổ chức và hoạt động
của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Regulations on the Organization and Operation
of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành hiện hành;/ The Law on Enterprises 2020 and the current amendments, supplements, and guiding documents for implementation;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;/ The Law on Securities 2019 and its guiding documents for implementation;
- Điều lệ Công ty; / The Charter of the Company;

Hôm nay vào hồi 09 giờ 00 ngày 21/5/2026, tại Khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("Đại hội"/ "ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("Công ty"), Ban Kiểm phiếu gồm/ Today, at 09:00 a.m. on May 21, 2026, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (the "Meeting" or the "AGM") of One Capital Hospitality Joint Stock Company (the "Company") was held at Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi. The Vote Counting Committee consists of the following members:

- Đỗ Lê Anh – Trưởng ban
Do Le Anh – Head of the Committee
- Bùi Thị Thương – Thành viên
Bui Thi Thuong – Member
- Vũ Hà Phương – Thành viên
Vu Ha Phuong – Member



V. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ ATTENDANCE:

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) theo kết quả kiểm tra và đăng ký cổ đông cập nhật đến 09 giờ 19 ngày 21/5/2026 là: 21 cổ đông/người đại diện theo ủy quyền, đại diện cho 175.561.318 phiếu biểu quyết (mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết)./ The total number of shareholders attending the Meeting (either in person or by proxy), according to the results of shareholder verification and registration updated as of 09:15 a.m. on May 21, 2026, was 21 shareholders/proxy representatives, representing 175,561,318 voting shares (each ordinary share carries one voting right).

VI. KẾT QUẢ KIỂM THẺ/ RESULTS OF VOTE COUNTING

- ❖ Ban Kiểm phiếu đã tiến hành phát cho mỗi Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền tham dự họp 01 thẻ biểu quyết./ The Vote Counting Committee distributed one (01) voting card to each shareholder/proxy representative attending the Meeting.
- ❖ Sau khi hướng dẫn và giám sát quá trình cổ đông thực hiện biểu quyết chúng tôi đã thống kê kết quả biểu quyết bằng thẻ và xin báo cáo trước Đại hội như sau:/ After guiding and supervising the shareholders during the voting process, we compiled the voting results by voting cards and respectfully report to the Meeting as follows:
- ❖ Tổng số thẻ biểu quyết phát ra: 21 thẻ, đại diện cho 175.561.318 phiếu / Total number of voting cards distributed: 21 cards, representing 175,561,318 votes.

Kết quả biểu quyết/ Voting results:

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ và biểu quyết: 175.561.318 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,318 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.561.318 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes in favor: 175,561,318 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Abstentions: 0 votes, representing 0.00% of



the total votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành./ Pursuant to the Charter of the Company and the Law on Enterprises 2020, the proposal on the approval of the members of the Vote Counting Committee ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

Ban kiểm phiếu xin cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi 09 giờ 20 ngày 21/5/2026. Kết quả biểu quyết đã được công bố công khai trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality./ The Vote Counting Committee hereby confirms the accuracy and integrity of this Minutes. This Minutes was completed at 09:20 a.m. on May 21, 2026. The voting results were publicly announced before the entire 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

BAN KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING COMMITTEE

**TRƯỞNG BAN
HEAD OF THE COMMITTEE**



**Đỗ Lê Anh
Do Le Anh**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Bùi Thị Thương
Bui Thi Thuong**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Vũ Hà Phương
Vu Ha Phuong**



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

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

Số: 04/2026/BBKT-ĐHĐCĐ

No: 04/2026/BBKT-ĐHĐCĐ

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

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2026

Ha Noi, May 21, 2026

BIÊN BẢN KIỂM THẺ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
MINUTES OF VOTE COUNTING
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Xem xét thông qua Biên bản họp và Nghị quyết
Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Consideration and Approval of the Minutes and Resolutions of the 2026
Annual General Meeting of Shareholders

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành hiện hành;/ The Law on Enterprises 2020 and the current amendments, supplements, and guiding documents for implementation;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;/ The Law on Securities 2019 and its guiding documents for implementation;
- Điều lệ Công ty; / The Charter of the Company;

Hôm nay vào hồi 09 giờ 00 ngày 21/5/2026, tại Khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("Đại hội" / "ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("Công ty"), Ban Kiểm phiếu gồm/ Today, at 09:00 a.m. on May 21, 2026, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (the "Meeting" or the "AGM") of One Capital Hospitality Joint Stock Company (the "Company") was held at Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi. The Vote Counting Committee consists of the following members:

- Đỗ Lê Anh - Trưởng ban
Do Le Anh - Head of the Committee
- Bùi Thị Thương - Thành viên
Bui Thi Thuong - Member
- Vũ Hà Phương - Thành viên
Vu Ha Phuong - Member



VII. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ ATTENDANCE:

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) theo kết quả kiểm tra và đăng ký cổ đông cập nhật đến 12 giờ 30 ngày 21/5/2026 là: 21 cổ đông/người đại diện theo ủy quyền, đại diện cho 175.561.318 phiếu biểu quyết (mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết)./ The total number of shareholders attending the Meeting (either in person or by proxy), according to the results of shareholder verification and registration updated as of 12:30 P.m. on May 21, 2026, was 21 shareholders/proxy representatives, representing 175,561,318 voting shares (each ordinary share carries one voting right).

VIII. KẾT QUẢ KIỂM THẺ/ RESULTS OF VOTE COUNTING

- ❖ Ban Kiểm phiếu đã tiến hành phát cho mỗi Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền tham dự họp 01 thẻ biểu quyết./ The Vote Counting Committee distributed one (01) voting card to each shareholder/proxy representative attending the Meeting.
- ❖ Sau khi hướng dẫn và giám sát quá trình cổ đông thực hiện biểu quyết chúng tôi đã thống kê kết quả biểu quyết bằng thẻ và xin báo cáo trước Đại hội như sau:/ After guiding and supervising the shareholders during the voting process, we compiled the voting results by voting cards and respectfully report to the Meeting as follows:
- ❖ Tổng số thẻ biểu quyết phát ra: 21 thẻ, đại diện cho 175.561.318 phiếu / Total number of voting cards distributed: 21 cards, representing 175,561,318 votes.

Kết quả biểu quyết/ Voting results:

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of invalid votes: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ và biểu quyết: 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội./ Number of valid votes: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Trong đó/ Of which:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 175.561.315 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes in favor: 175,561,315 votes, representing 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Votes against: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số phiếu



tham dự và biểu quyết tại Đại hội./ Abstentions: 0 votes, representing 0.00% of the total votes attending and voting at the Meeting.

Căn cứ Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành./ Pursuant to the Charter of the Company and the Law on Enterprises 2020, the proposal on the approval of the members of the Vote Counting Committee ACHIEVED the required approval ratio and was approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with 100.00% of the total votes attending and voting at the Meeting voting in favor.

Ban kiểm phiếu xin cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi 12 giờ 31 ngày 21/5/2026. Kết quả biểu quyết đã được công bố công khai trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality./ The Vote Counting Committee hereby confirms the accuracy and integrity of this Minutes. This Minutes was completed at 12:31 P.m. on May 21, 2026. The voting results were publicly announced before the entire 2026 Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

BAN KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING COMMITTEE

**TRƯỞNG BAN
HEAD OF THE COMMITTEE**



**Đỗ Lê Anh
Do Le Anh**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Bùi Thị Thương
Bui Thi Thuong**

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



**Vũ Hà Phương
Vu Ha Phuong**





CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 21 tháng 5 năm 2026.

Thời gian	Nội dung
08:30 – 09:00	Tiếp đón Đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.
09:00 – 09:10	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội.
09:10 – 09:20	- Khai mạc Đại hội; - Thông qua Chương trình nghị sự; - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.
09:20 – 9:50	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình.
9:50 – 10:50	Thảo luận tại Đại hội về các nội dung Trình bày.
10:50– 11:00	Tiến hành Biểu quyết về các nội dung Báo cáo, Tờ trình.
11:00 – 11h:30	Nghỉ giải lao. Kiểm phiếu biểu quyết.
11:30 – 11:40	Công bố kết quả kiểm phiếu.
11:40–12:00	- Thư ký trình bày Biên bản Đại hội; - Thông qua Biên bản Đại hội; - Bế mạc Đại hội.

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định thông qua tại Đại hội.



AGENDA

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026 ONE CAPITAL HOSPITALITY JOINT STOCK COMPANY

Time: 08:30 AM, May 21, 2026

Time	Content
08:30 – 09:00	Welcome Delegates and Verify Shareholders' Eligibility to Attend the Meeting.
09:00 – 09:10	Statement of Reasons and Introduction of Participants.
09:10 – 09:20	<ul style="list-style-type: none">- Opening of the Meeting;- Approval of the Agenda;- Approval of the Meeting Regulations.
09:20 – 9:50	Presentation of Reports and Proposals.
10:50– 11:00	Voting on the matters set out in the Reports and Proposals.
11:00 – 11h:30	Break and Vote Counting.
11:30 – 11:40	Announcement of Vote Counting and Election Results.
11:40–12:00	<ul style="list-style-type: none">- Secretary Presents the Meeting Minutes;- Approval of the Minutes;- Closing of the Meeting.

Note: This document may be amended and supplemented as appropriate and submitted to the General Meeting of Shareholders for review and approval during the Meeting.

Mã vạch (mỗi một cổ đông có một mã vạch riêng do Công ty cấp)

THƯ MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2026

Kính gửi Quý cổ đông:

Căn cước/Hộ chiếu/DKKD:

Địa chỉ/Trụ sở:

Số cổ phần sở hữu:

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality trân trọng thông báo tới Quý Cổ đông triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

1. Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 21 tháng 5 năm 2026
2. Địa điểm: Hội trường Từ Hoa, khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, Số 9 ngõ 431 đường Âu Cơ, Phường Tây Hồ, Hà Nội
3. Thành phần tham dự: Các cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo Danh sách người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 01/04/2026.
4. Thời gian đăng ký, xác nhận tham dự và đóng góp ý kiến cho Đại hội:

Để thuận tiện cho công tác tổ chức, đề nghị Quý Cổ đông trực tiếp đăng ký, xác nhận tham dự và đóng góp ý kiến về các vấn đề thảo luận trong chương trình nghị sự của Đại hội trước 17h ngày 08/5/2026 theo số điện thoại 02437830101 hoặc gửi email về Ban Tổ chức Đại hội của Công ty: bod@och.vn.

Ghi chú:

- Mọi chi phí đi lại và ăn ở sẽ do cổ đông tự trang trải;
- Quý Cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thông báo mời họp, Căn cước công dân/Hộ chiếu, Bản gốc Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền dự họp). Người được ủy quyền phải xuất trình Bản gốc Giấy ủy quyền theo Mẫu do Công ty phát hành hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự, Điều lệ Công ty, trong đó phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông.
- Các tài liệu khác của Đại hội: Kính đề nghị Quý Cổ đông tải về từ website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.och.vn>; Trường hợp không tải được hoặc không nhận được tài liệu, đề nghị Quý Cổ đông liên hệ để nhận tài liệu trực tiếp từ Công ty.

Trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội. ♣

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THU HẰNG

Barcode (each shareholder is assigned a unique barcode issued by the Company))

INVITATION LETTER TO THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHARED HOLDERS

Dear Shareholder:

ID/Passport/Bussiness

Registration Certificate:

Address/Head Office:

Number of Shares held:

The Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company respectfully announces the convening of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders as follows:


1. Time: 08:30 AM, May 21, 2026
2. Venue: Tu Hoa Ballroom, Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi Hotel, No. 9, Alley 431, Au Co Street, Tay Ho Ward, Hanoi
3. Participants: Shareholders eligible to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, as per the list of securities holders provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation as of April 01 2026.
4. Registration, attendance confirmation, and submission of comments:
To ensure smooth organization, shareholders are kindly requested to register, confirm attendance, and send comments on the matters discussed in the meeting agenda before 5:00 PM on May 08, 2026, via telephone at 02437830101 or email the Organizing Committee at bod@och.vn.

Notes:

- All travel and accommodation expenses shall be borne by the shareholders.
- Shareholders or authorized representatives attending the meeting must bring the Invitation Letter, ICitizen Identification/Passport, and the original Power of Attorney (if attending as an authorized representative).

The authorized representative must present the original Power of Attorney in the form issued by the Company or a legally valid authorization document in accordance with civil law and the Company's Charter. The authorization must clearly state the name of the individual/organization authorized and the number of shares authorized. In the absence of a valid Power of Attorney, the authorized person will not be permitted to attend the General Meeting of Shareholders.

- Other meeting documents: Shareholders are kindly requested to download them from the Company's website: <http://www.och.vn>. In case of download failure or non-receipt of documents, please contact the Company directly to receive the documents.

We respectfully invite all Shareholders to attend the General Meeting. 

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRWOMAN




NGUYEN THU HANG

Số: 01/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ban điều hành Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần One Capital Hospitality về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Tình hình chung

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp với nhiều yếu tố rủi ro và bất định. Xung đột địa chính trị kéo dài, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn gia tăng, trong khi xu hướng bảo hộ thương mại và áp lực tài khóa tại nhiều quốc gia vẫn hiện hữu. Tăng trưởng tại một số nền kinh tế lớn chưa thực sự bền vững, tiếp tục ảnh hưởng đến triển vọng kinh tế toàn cầu.

Theo Tổng cục Thống kê, GDP Việt Nam năm 2025 tăng 8,02% so với năm 2024, duy trì đà tăng trưởng cao trong khu vực. GDP bình quân đầu người đạt khoảng 5.026 USD. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2025 tăng 3,31%, lạm phát cơ bản tăng 3,21%, cho thấy mặt bằng giá được kiểm soát ổn định.

Ngành du lịch năm 2025 tiếp tục đà phục hồi mạnh mẽ. Theo số liệu ước tính từ cơ quan quản lý ngành, lượng khách quốc tế đến Việt Nam đạt khoảng 21,2 triệu lượt, trong khi khách du lịch nội địa đạt khoảng 137 triệu lượt. Tổng thu từ khách du lịch ước đạt khoảng 1 triệu tỷ đồng, tăng so với năm 2024, qua đó đóng góp tích cực vào tăng trưởng khu vực dịch vụ.

Tại các trung tâm du lịch lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Khánh Hòa, Quảng Ninh và Đà Nẵng, hoạt động du lịch tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng. Riêng Khánh Hòa ước đón khoảng 13,7 triệu lượt khách trong năm 2025, với tổng thu du lịch đạt khoảng 66,7 nghìn tỷ đồng, tiếp tục là một trong những địa phương có tốc độ phục hồi và tăng trưởng cao của cả nước. Thành phố Nha Trang tiếp tục giữ vai trò là điểm đến du lịch biển trọng điểm với sức hút ổn định đối với cả khách nội địa và quốc tế.

Tuy nhiên, thị trường khách quốc tế vẫn có sự phụ thuộc tương đối vào một số thị trường truyền thống, đặc biệt là khu vực Đông Bắc Á. Trong định hướng phát triển, ngành du lịch tiếp tục tập trung đa dạng hóa thị trường, ưu tiên thu hút các phân khúc khách có khả năng chi tiêu cao và lưu trú dài ngày nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và tính bền vững.

2. Kết quả SXKD năm 2025 của OCH và các đơn vị thành viên

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của OCH đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động, chịu tác động từ tình hình kinh tế thế giới, áp lực lạm phát và xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia.

Trong năm, Hội đồng Quản trị đã tăng cường công tác giám sát, từng bước kiện toàn bộ máy quản trị và điều hành tại Công ty và các đơn vị thành viên, đồng thời đưa ra các định hướng phù hợp với diễn biến thị trường. Công tác quản lý và kiểm soát tiếp tục được cải thiện, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động.

Kết quả, tổng doanh thu hợp nhất năm 2025 đạt 1.156 tỷ đồng, hoàn thành 105,26% kế hoạch năm. Tổng chi phí được kiểm soát phù hợp với quy mô hoạt động, đảm bảo cân đối giữa tăng trưởng và hiệu quả.

Lợi nhuận trước thuế đạt 132,2 tỷ đồng, hoàn thành 163% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 97,5 tỷ đồng, tương đương 205% kế hoạch năm, cho thấy hiệu quả trong công tác điều hành và tối ưu hoạt động.

Kết quả đạt được phản ánh sự chủ động của Công ty trong việc thích ứng với điều kiện thị trường, đồng thời duy trì hiệu quả hoạt động và hoàn thành vượt các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

2.1 Hoạt động Kinh doanh Khách sạn

Năm 2025 tiếp tục là giai đoạn củng cố và phát huy hiệu quả của quá trình tái cấu trúc tại Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang – đơn vị trực tiếp sở hữu và vận hành Khách sạn Star City Hotel & Condotel Beachfront Nha Trang. Trong bối cảnh ngành du lịch Khánh Hòa phục hồi tích cực nhưng cạnh tranh ngày càng gia tăng, đặc biệt ở phân khúc khách sạn ven biển, Công ty đã chuyển từ giai đoạn “tái cấu trúc” sang “tối ưu vận hành và nâng cao hiệu quả”.

Dưới sự định hướng của Công ty mẹ OCH, hoạt động kinh doanh khách sạn trong năm tập trung vào các trụ cột chính:

- Tối ưu hiệu quả vận hành: Tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị theo định hướng tinh gọn, tăng cường kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu suất sử dụng tài sản. Các

công cụ quản lý doanh thu và hệ thống đặt phòng trực tuyến được khai thác hiệu quả hơn, góp phần cải thiện công suất phòng và giá bán bình quân.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ và trải nghiệm khách hàng: Star City Nha Trang tiếp tục duy trì lợi thế về vị trí trung tâm đường Trần Phú, hướng biển, kết hợp hệ thống phòng nghỉ, condotel và tiện ích đồng bộ. Khách sạn tập trung cải thiện trải nghiệm khách hàng thông qua nâng cấp dịch vụ, chuẩn hóa quy trình phục vụ và gia tăng tỷ lệ khách quay lại.
- Tái định vị phân khúc khách hàng: Chủ động điều chỉnh cơ cấu khách, giảm phụ thuộc vào một số thị trường quốc tế truyền thống, đồng thời mở rộng sang các nhóm khách có mức chi tiêu cao, khách đoàn và khách nội địa trung – cao cấp.

Về kết quả kinh doanh, hoạt động của StarCity Nha Trang tiếp tục duy trì xu hướng tích cực, với công suất phòng và doanh thu cơ bản hoàn thành kế hoạch đề ra, đóng góp ổn định vào kết quả chung của toàn hệ thống.

Đối với Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa, khách sạn tiếp tục khẳng định vị thế trong phân khúc nghỉ dưỡng cao cấp tại Nha Trang với lợi thế khác biệt về kiến trúc và dịch vụ.

- Điểm nổi bật về sản phẩm: Sunrise là một trong số ít khách sạn mang phong cách kiến trúc Đông Dương cổ điển tại Nha Trang, với không gian thiết kế mang tính biểu tượng, hướng đến phân khúc khách hàng cao cấp và khách quốc tế có yêu cầu cao về trải nghiệm.
- Chiến lược vận hành: Trong năm 2025, khách sạn tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ theo tiêu chuẩn 5 sao, đồng thời tối ưu công suất thông qua việc khai thác hiệu quả các kênh phân phối quốc tế và hợp tác với các đối tác lữ hành.
- Hiệu quả kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Sunrise Nha Trang tiếp tục duy trì ổn định, với công suất phòng và doanh thu hoàn thành kế hoạch, đóng vai trò là tài sản tạo dòng tiền bền vững trong hệ sinh thái khách sạn của OCH.

Trong năm 2025, mảng kinh doanh khách sạn của OCH đã chuyển từ giai đoạn tái cấu trúc sang giai đoạn vận hành ổn định và tối ưu hiệu quả. Hai khách sạn trọng điểm là Star City Nha Trang và Sunrise Nha Trang tiếp tục duy trì hoạt động tích cực, góp phần quan trọng vào kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty.

2.2 Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Mảng thực phẩm tiếp tục là trụ cột doanh thu và lợi nhuận của OCH với hai thương hiệu di sản: Bánh Givral (hơn 70 năm lịch sử) và Kem Tràng Tiền (ra đời từ năm 1958).

Năm 2025, OCH thực hiện chiến lược "Tái cấu trúc và Hiện đại hóa di sản", chuyển trọng tâm vào việc nâng cao giá trị thương hiệu thay vì chỉ duy trì quy mô sẵn có:

Làm mới thương hiệu (Rebranding): Kem Tràng Tiền và Givral đồng loạt thay đổi tư duy tiếp cận khách hàng. Kem Tràng Tiền đẩy mạnh hình ảnh trẻ trung, chuẩn hóa hệ thống nhận diện tại các điểm bán toàn quốc. Givral tiếp tục khẳng định vị thế dòng bánh tươi cao cấp với thiết kế bao bì mang đậm nét văn hóa Việt, biến sản phẩm thành quà tặng di sản tinh tế.

Tiên phong xu hướng sức khỏe: Cả hai thương hiệu đều tập trung nghiên cứu dòng sản phẩm "Wellness" – sử dụng nguyên liệu tự nhiên, giảm ngọt, không chất bảo quản, đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe của thị trường FMCG hiện đại.

Tối ưu hóa nguồn lực: Theo định hướng tái cấu trúc năm 2025, OCH tập trung dồn nguồn lực vào các mảng kinh doanh hiệu quả cao. Việc tinh gọn bộ máy quản trị và áp dụng công nghệ vào chuỗi cung ứng đã giúp mảng thực phẩm tối ưu hóa chi phí vận hành đáng kể.

Với việc kiên định lấy "giá trị di sản" làm nền tảng và "sự đổi mới" làm động lực, mảng thực phẩm năm 2025 không chỉ giữ vững thị phần mà còn tạo bước đệm quan trọng để đưa các thương hiệu quốc gia này vươn tầm quốc tế.

Quý 1/2025, OCH đã thành lập Công ty Cổ phần One Capital Consumer. Việc thành lập One Capital Consumer nhằm tách bạch lĩnh vực Consumer (Hàng tiêu dùng) hiện có để thu hút đầu tư và tập trung nguồn lực phát triển các thương hiệu tiêu dùng mang giá trị văn hóa đặc sắc của Việt Nam.

2.3 Hoạt động đầu tư

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện rà soát chuyên sâu, kiện toàn các thủ tục pháp lý và chủ động tìm kiếm phương án triển khai tối ưu cho danh mục dự án đầu tư. Trọng tâm nguồn lực được ưu tiên tập trung cho Dự án Khách sạn Star City Westlake (số 10 Trần Vũ, Ba Đình, Hà Nội).

Về tiến độ triển khai: Tính đến cuối năm 2025, Công ty Cổ phần Viptour-Togi đã ghi nhận những bước tiến quan trọng trong việc hoàn thiện hồ sơ dự án. Công ty đã và đang quyết liệt đẩy mạnh việc xử lý các điều kiện pháp lý còn tồn đọng, đồng thời chuẩn bị kỹ lưỡng các nguồn lực về tài chính và nhân sự để sẵn sàng cho việc tái khởi động dự án trong thời gian sớm nhất.

Về quy mô và kỳ vọng: Với quy mô 5 sao, gồm 3 tầng hầm và 9 tầng nổi tại vị trí đắc địa bậc nhất quận Ba Đình, dự án được kỳ vọng sẽ trở thành "mắt xích" chiến lược, góp phần nâng tầm vị thế của OCH trong phân khúc khách sạn hạng sang tại Thủ đô.

Định hướng quản trị dự án: Song song với việc thúc đẩy Star City Westlake, Ban điều hành tiếp tục duy trì quan điểm thận trọng nhưng linh hoạt trong hoạt động đầu tư. Công ty kiên quyết rà soát và đánh giá hiệu quả thực tế của từng danh mục đầu tư hiện có, xem xét lộ trình thoái vốn tại các dự án không phù hợp với chiến lược dài hạn để tập trung tối đa dòng vốn vào các dự án trọng điểm có khả năng sinh lời cao và tính khả thi nhanh.

3. Một số kết quả nổi bật năm 2025

3.1. Hoạt động Kinh doanh Khách sạn

Năm 2025 tiếp tục ghi nhận những bước tiến chiến lược và kết quả kinh doanh khả quan của mảng khách sạn thuộc hệ thống OCH, khẳng định vị thế của các thương hiệu nghỉ dưỡng cao cấp tại thị trường Nha Trang:

- Khách sạn Star City Nha Trang: Tiếp đà thành công từ năm 2024, năm 2025 đánh dấu một cột mốc quan trọng khi khách sạn chính thức nhận quyết định công nhận đạt tiêu chuẩn 5 sao từ Cục Du lịch Quốc gia Việt Nam vào tháng 1/2025. Diện mạo mới này không chỉ nâng tầm giá trị thương hiệu mà còn tạo lợi thế cạnh tranh vượt trội trong phân khúc khách sạn ven biển. Trong bối cảnh thị trường Nha Trang đối mặt với áp lực dư cung lưu trú, Star City đã linh hoạt thích ứng để duy trì sự ổn định về công suất và hiệu quả vận hành, đóng góp tích cực vào chuỗi giá trị bất động sản nghỉ dưỡng của Công ty.
- Khách sạn Sunrise Nha Trang: Ghi nhận sự chuyển dịch ấn tượng về chất lượng khách hàng trong năm 2025. Mặc dù tổng lượt khách lưu trú có sự sụt giảm do biến động chung của các thị trường truyền thống, nhưng tổng số ngày khách lại tăng trưởng ổn định (đạt 58.327 ngày, tăng 1,3% so với cùng kỳ năm 2024). Đặc biệt, thị trường khách Nga và các nước CIS tại Sunrise đã bứt phá mạnh mẽ, tăng gấp gần 3 lần so với năm trước (từ 4.805 đêm phòng lên 14.033 đêm phòng). Thời gian lưu trú bình quân cũng tăng mạnh từ 2,42 đêm lên 3,49 đêm, góp phần tối ưu hóa doanh thu trên mỗi booking và khẳng định uy tín của khách sạn đối với phân khúc khách nghỉ dưỡng dài ngày.
- Một trong những điểm nhấn đáng chú ý của OCH là việc hoàn thiện khai trương khách sạn Dusit Cung điện Từ Hoa Hà Nội theo tiêu chuẩn 5* quốc tế vào tháng 5/2025. Với vị trí đắc địa, nằm tại trung tâm quận Tây Hồ, được quản lý bởi Dusit International – tập đoàn phát triển và quản lý khách sạn Thái Lan nổi tiếng với hơn 70 năm kinh nghiệm, khách sạn Dusit Cung điện Từ Hoa Hà Nội hứa hẹn sẽ mang đến cho thị trường bất động sản Thủ đô một sản phẩm mới đẳng cấp 5 sao quốc tế. Khách sạn là nơi giao thoa giữa những giá trị văn hóa truyền thống Việt Nam và thiết kế mang hơi thở thời đại, cùng dịch vụ lưu trú hàng đầu thế giới.

3.2. Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Bánh Givral: Mùa Trung Thu 2025 đã khép lại với thành công của Bánh Givral, khi doanh thu tăng trưởng mạnh mẽ so với cùng kỳ 2024. Bộ sưu tập Bánh Trung Thu Givral 2025 ra mắt từ đầu tháng 8, với những hương vị được yêu thích như thập cẩm, đậu xanh, trà xanh, sầu riêng, phô mai... đã thu hút hàng nghìn đơn đặt hàng ngay trong tuần đầu tiên. Sức tiêu thụ lớn cùng chiến lược mở rộng kênh phân phối tại các cửa hàng/đại lý, khách sạn, nhà hàng và nền tảng thương mại điện tử, đã giúp Givral ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu cao nhất trong 5 năm gần đây.

Kem Tràng Tiền: Mở rộng sức ảnh hưởng bằng mô hình nhượng quyền thương hiệu. Cơ sở nhượng quyền đầu tiên đã khai trương tại phố Trần Quốc Hoàn, Hà Nội trong tháng 10/2025, với không gian lấy cảm hứng từ những chất liệu Việt xưa, từng ly đồ uống sáng tạo ra đời từ di sản Kem Tràng Tiền – cốm, vani, dừa, cacao. Mỗi hương vị vừa quen thuộc, vừa mới lạ, cùng kể tiếp câu chuyện về truyền thống ẩm thực gần 70 năm của Kem Tràng Tiền. Địa điểm mới này hứa hẹn sẽ là điểm “check-in” cho giới trẻ và du khách khi đến thăm Hà Nội.

Bánh Tràng Tiền: Tiếp tục đưa hương vị truyền thống Việt đến gần hơn với giới trẻ. Bánh Tràng Tiền tiếp tục mở rộng danh mục sản phẩm với Bánh Chưng Bé Tràng Tiền – phiên bản hiện đại, nhỏ gọn, giữ trọn hương vị truyền thống. Sản phẩm được đón nhận nhờ nguyên liệu tuyển chọn cao cấp, thiết kế sang trọng và công nghệ hấp độc quyền giúp bảo quản đến 60 ngày không chất bảo quản.

4. Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025

Đơn vị: 1.000.000 VNĐ

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025 (đã kiểm toán)	TH2025/KH2025
1	Tổng doanh thu	1.098.316	1.156.118	105%
2	Tổng chi phí	1.017.226	1.023.966	101%
3	Lợi nhuận trước thuế	81.090	132.152	163%
4	Lợi nhuận sau thuế	47.601	97.468	205%

(*) Số liệu tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán

4.3 Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Mặc dù năm 2025 Công ty Cổ phần One Capital Hospitality có kết quả kinh doanh lãi nhưng chưa bù đắp được khoản lỗ lũy kế từ các năm trước. Căn cứ Điều 135 Luật doanh nghiệp năm 2020 quy định về việc trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi “đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công

ty". Như vậy theo quy định Công ty chưa đủ điều kiện để thực hiện chia cổ tức do đang có lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

1. Nhận định tình hình

Năm 2026, nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam tiếp tục diễn biến phức tạp với những chuyển động rõ rệt, mang đến cả cơ hội lớn lẫn những thách thức đáng kể cho các doanh nghiệp, đặc biệt trong các lĩnh vực cốt lõi mà công ty OCH đang hoạt động: Thực phẩm cao cấp và quản lý danh mục bất động sản thương mại hạng sang tại các trung tâm kinh tế, chính trị, du lịch lớn.

Xu hướng tiêu dùng nội địa đang chuyển biến mạnh mẽ theo hướng ưu tiên sản phẩm cao cấp, an toàn, và có lợi cho sức khỏe. Đây vừa là cơ hội vừa là thách thức, yêu cầu công ty cần xây dựng chiến lược marketing tập trung rõ nét hơn vào giá trị thương hiệu, nguồn gốc xuất xứ và lợi ích sức khỏe của sản phẩm.

Bên cạnh đó, sự chuyển đổi số và áp dụng công nghệ mới cũng đang thay đổi nhanh chóng bộ mặt các ngành kinh doanh, bao gồm thực phẩm và khách sạn. Công ty cần tích cực đầu tư vào công nghệ, tận dụng dữ liệu lớn (big data), và phát triển các dịch vụ số hóa nhằm tối ưu hóa trải nghiệm khách hàng và hiệu quả vận hành.

Bằng sự chủ động, sáng tạo và năng lực thích ứng nhanh nhạy, Công ty tự tin sẽ vượt qua thách thức của năm 2026, nắm bắt cơ hội để phát triển bền vững và nâng cao vị thế trên thị trường, Ban điều hành tập trung vào các lĩnh vực như sau:

- Về lĩnh vực kinh doanh khách sạn, bất động sản: Star City và Sunrise là hai thương hiệu khách sạn lâu nay đã khẳng định vị thế tại thị trường du lịch tại Nha Trang từ khi ra đời tới nay. Khách sạn Dusit Cung điện Từ Hoa Hà Nội tuy mới nhưng lại là điểm sáng trong các điểm nghỉ dưỡng gần Hồ Tây. Các khách sạn định hướng vận hành theo hướng quy chuẩn 5 sao, 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. Từ những kinh nghiệm trong ngành dịch vụ khách hàng, vận hành các khách sạn quy mô lớn và quá trình tiếp xúc với tài sản chất lượng của công ty liên kết là Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings, Công ty đã trau dồi bộ kỹ năng cho việc mở rộng và tiếp quản danh mục bất động sản thương mại cao cấp như các tòa nhà văn phòng hạng A, sẵn sàng cho việc mở rộng kinh doanh. Với tốc độ hội nhập cao và làn sóng tháo gỡ vướng mắc, đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng chưa từng có từ Chính phủ Việt Nam, Công ty đánh giá đây sẽ là thời điểm đầy tiềm năng để chuyển mình và nâng quyền kiểm soát trong lĩnh vực này. Việc thận trọng chọn lựa tài sản, dự án chất lượng sẽ là bước đi chiến lược, giúp tối ưu hóa chi phí vốn và tạo ra sự khác biệt của Công ty trong thị trường bất động sản thương mại vốn nhiều cạnh tranh.

- Về lĩnh vực kinh doanh thực phẩm: OCH cũng đầu tư mạnh vào việc xây dựng và phát triển thương hiệu FMCG thông qua việc mở rộng mô hình nhượng quyền thương hiệu với thương hiệu đã có như Kem Tràng Tiên; không ngừng cải tiến, R&D và đưa ra thị trường các sản phẩm mới, đáp ứng nhu cầu đa dạng và tiện dụng của người tiêu dùng như các mặt hàng bánh chưng Tràng Tiên, bánh chưng Givral, v.v. Đồng thời, thông qua công ty con là Công ty Cổ phần One Capital Consumer, Công ty tìm kiếm cơ hội đầu tư, tiếp quản thêm một thương hiệu di sản với hơn 30 năm hình thành và phát triển ăn sâu vào tâm trí người tiêu dùng nội địa – Hải Hà Kotobuki. Danh mục ngày càng mở rộng của OCH dự kiến sẽ mang lại giá trị cộng hưởng, bổ trợ nhau cả về thị trường, phân khúc sản phẩm, phân khúc khách hàng, năng lực sản xuất, kênh và mạng lưới phân phối, cũng như công nghệ và quan hệ đối tác chiến lược xuyên biên giới.

- Về hoạt động đầu tư: Với hai trụ cột kinh doanh bất động sản thương mại và thực phẩm trong những năm vừa qua, OCH đã đạt được những kết quả tốt. Tuy nhiên, để có cơ hội bứt phá, OCH cần động lực mở rộng nhanh chóng từ việc đầu tư vào những tài sản chất lượng, thương hiệu di sản, phù hợp với điểm mạnh và trọng tâm chiến lược của Công ty. Trong kỳ ĐHĐCĐ này, HĐQT và Ban Điều hành trình ĐHĐCĐ phương án tăng vốn để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Công ty, tăng tỷ lệ sở hữu tại những tài sản có giá trị, khả năng sinh lời tốt và tính đồng đều, cộng hưởng cao với danh mục tài sản sẵn có của Công ty.

2. Mục tiêu - nhiệm vụ trọng tâm năm 2026

HĐQT Công ty đã chỉ đạo sát sao Ban điều hành OCH cùng HĐQT và Ban điều hành các đơn vị thành viên xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026 với các giải pháp nhằm tiết giảm chi phí, giải pháp tổng thể về thị trường, kiện toàn nhân sự và hoạt động toàn công ty để giảm bớt tác động tiêu cực từ những nguyên nhân khách quan, sự kiện bất khả kháng, sẵn sàng đối phó với tình hình khó khăn chung của nền kinh tế.

Trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng: 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 sẽ tập trung tối đa nguồn lực vào lĩnh vực bất động sản, thành lập quan hệ đối tác chiến lược và nâng tỷ lệ kiểm soát tại các danh mục bất động sản dòng tiền với vị trí, thương hiệu tốt. Ngoài ra, Công ty đồng thời lên kế hoạch bài bản cho việc đầu tư và triển khai các dự án khách sạn, khu nghỉ dưỡng lớn, thuộc vào thế mạnh của Công ty như: Dự án Starcity Westlake, Dự án Melia Hạ Long Bay, Dự án MGallery Ninh Vân Bay,... với khả năng sinh lời cao.



Trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh thực phẩm: 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 người 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. Từ nền tảng sản phẩm, mô hình kinh doanh và danh mục thương hiệu kiến tạo trong năm 2025, Công ty dự định sẽ tiếp tục cải tiến hệ thống vào năm 2026, bao gồm củng cố chất lượng, chiến lược sản phẩm; tích hợp các thương hiệu, hệ thống vận hành mới; làm cơ sở cho việc cộng hưởng thế mạnh giữa các công ty thành viên theo mục tiêu xuyên suốt của Công ty.

Mở rộng hệ sinh thái doanh nghiệp qua chiến lược M&A: Lãnh đạo OCH xác định hoạt động M&A không chỉ đơn thuần là những thương vụ đầu tư tài chính, mà sẽ là những bước đi chiến lược. Dựa trên bộ kỹ năng quản trị và đầu tư tích lũy, OCH dự định sẽ đẩy mạnh hơn nữa hoạt động đầu tư trong năm 2026 qua việc tìm kiếm đối tác để chào bán cổ phiếu riêng lẻ, nâng quy mô nguồn vốn phục vụ mở rộng danh mục đầu tư.

Việc hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026 là đầy thách thức, đòi hỏi sự chung sức đồng lòng và nỗ lực từ Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn bộ cán bộ nhân viên OCH và các công ty thành viên.

3. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026

Đơn vị: 1.000.000 VND

Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	% tăng trưởng
Tổng doanh thu	1.156.118	1.704.088	147%
Tổng chi phí	1.023.966	1.296.454	127%
Lợi nhuận trước thuế	132.152	407.634	308%
Lợi nhuận sau thuế	97.468	365.108	375%

(*) Số liệu cột Thực hiện 2025 từ BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán

- Hoạt động kinh doanh của các khách sạn: định hướng tập trung phân khúc khách hàng trong nước và chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện kinh doanh để thu hút khách du lịch quốc tế. Đồng thời, Công ty cũng tích cực tìm kiếm các nguồn tài chính mới.

- Hoạt động ở lĩnh vực sản xuất kinh doanh thực phẩm duy trì ổn định. Song song với phát triển sản phẩm, đẩy mạnh công tác R&D cho ra mắt các dòng sản phẩm mới, hiện đại, hấp dẫn nhằm phục vụ nhu cầu đa dạng của khách hàng, công ty tiến hành mở

rộng mạng lưới phân phối và kênh bán lẻ trên toàn quốc đặc biệt chú trọng phát triển hệ thống cửa hàng nhượng quyền.

- Hoạt động ở lĩnh vực đầu tư: Thực hiện kế hoạch tăng vốn, cùng với các nguồn vốn hợp pháp khác đầu tư vào và nâng quyền kiểm soát tại các tài sản có giá trị cao theo phê duyệt của ĐHĐCĐ.

4. Giải pháp thực hiện:

Để triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026, Ban Điều Hành đề xuất các giải pháp như sau:

4.1 Nhóm giải pháp quản trị điều hành

Sự gắn kết và đồng lòng giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và tập thể người lao động trong năm 2026 sẽ tạo nên những bước chuyển tích cực trong mô hình quản trị và điều hành của OCH. Cụ thể:

- Thông qua việc áp dụng mô hình mua hàng tập trung, hiện đại và tối ưu hóa quá trình sản xuất của Ban điều hành, Công ty đã giảm thiểu được chi phí sản xuất đồng thời tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp;

- Ban điều hành tập trung tăng cường năng lực sản xuất của các đơn vị thành viên bằng cách đầu tư vào công nghệ và đào tạo, huấn luyện nhân sự sản xuất trực tiếp. Hiểu biết và kiến thức về các mô hình quản lý sản xuất hiện đại (Kaizen, 5S...) là chìa khóa để sản xuất hiệu quả và an toàn. Chúng tôi cũng liên tục áp dụng công nghệ vào việc nâng cao năng lực quản lý giám sát, triển khai hệ thống ERP cho doanh nghiệp, tối ưu hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh,...

- Ban điều hành tiếp tục kiện toàn nhân sự tại các phòng ban chuyên môn, tạo sự phối hợp chặt chẽ trong công việc giữa các phòng, ban, bộ phận đồng thời tăng cường phối kết hợp với Ban điều hành các đơn vị thành viên, kịp thời nắm bắt diễn biến, đưa ra các giải pháp thiết thực hỗ trợ các đơn vị thành viên gặp khó khăn.

- Với cam kết cung cấp dịch vụ hoàn hảo và đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng. Ban điều hành đã và đang hỗ trợ các đơn vị thành viên triển khai các công nghệ và giải pháp để quản lý và nâng cao trải nghiệm khách hàng nhằm tăng cường sự hài lòng của khách hàng và đưa sản phẩm của OCH đến gần hơn với người tiêu dùng.

- Bên cạnh đó, Ban điều hành thường xuyên theo sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được phê duyệt để có thể triển khai đồng bộ các biện pháp về nguồn vốn, sản phẩm, thị trường, lao động tiền lương nhằm hỗ trợ các đơn vị thành viên tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để hoàn thành kế hoạch SXKD đề ra.

4.2 Tăng cường chiến lược xây dựng thương hiệu, chất lượng dịch vụ

- Thương hiệu không chỉ là công cụ nhận diện sản phẩm giữa các doanh nghiệp mà còn là biểu tượng của uy tín, danh tiếng và tài sản vô hình, thể hiện niềm tin của người tiêu dùng.

- Với One Capital Hospitality (OCH), thương hiệu là yếu tố cốt lõi quyết định thành công, không chỉ thể hiện qua kết quả tài chính mà còn ở mức độ lan tỏa và sức mạnh cộng hưởng trên thị trường. Chiến lược thương hiệu đóng vai trò trung tâm trong việc định hình bản sắc, nâng cao nhận thức và định vị Công ty trong ngành khách sạn và thực phẩm đầy cạnh tranh.

- Chiến lược này được thiết kế toàn diện, phản ánh giá trị cốt lõi, tầm nhìn và sứ mệnh vì cộng đồng. Ban Điều hành xác định rõ trọng tâm là hiểu sâu khách hàng mục tiêu và động lực thị trường, từ đó định hình sản phẩm – dịch vụ phù hợp thông qua nghiên cứu chuyên sâu và dữ liệu hành vi tiêu dùng.

- Trong năm 2026, OCH định hướng các đơn vị thành viên tập trung cải tiến chất lượng sản phẩm và dịch vụ, đồng thời củng cố hình ảnh thương hiệu nhằm gia tăng mức độ nhận diện và xây dựng lòng tin vững chắc nơi khách hàng.

4.3 Giải pháp về thị trường

Đối với hoạt động Khách sạn:

- Các khách sạn trong hệ thống của OCH đẩy mạnh bán hàng qua kênh OTA – kênh bán phòng trực tuyến thứ 3 để có thể bán phòng hiệu quả đồng thời quảng bá thương hiệu, marketing khách sạn. Đây cũng là xu thế trong ngành kinh doanh khách sạn, du lịch hiện nay.

- Chú trọng phát triển thị trường khách nội địa bằng cách gặp gỡ trực tiếp với các đại lý du lịch lớn tại TP Hà Nội, TP Hồ Chí Minh bên cạnh việc xúc tiến thị trường Hàn Quốc, Úc, Ấn Độ; Tìm các phương án để đưa thị trường Nhật vào trong tệp khách hàng của Khách sạn;

- Duy trì chính sách giá ưu đãi dành cho khách nội địa, đặc biệt các chính sách dành cho khách địa phương, khách quay lại, khách gia đình, khách VIPs, khách công vụ, khách ở dài hạn... như chính sách giá phòng ưu đãi, nâng cấp phòng miễn phí, chính sách dành cho trẻ em;

- Đẩy mạnh công tác tổ chức sự kiện tiệc cưới trong năm cho khách sạn Star City Nha Trang kết hợp dịch vụ hội nghị, hội thảo;

- Tiếp tục triển khai theo dõi giá bán hàng ngày của các đối thủ cạnh tranh trực tiếp cũng như các khách sạn ở các khu vực lân cận nhằm đưa ra chiến lược giá bán linh hoạt nhất có thể;

- Tích cực tìm kiếm các bất động sản tiềm năng có tính thanh khoản cao tại các địa bàn trên cả nước.

Đối với hoạt động SXKD thực phẩm:

- Với thương hiệu Bánh Givral Since 1950: Chất lượng bánh vượt trội cùng phân khúc giá với các đối thủ đứng đầu tại thị trường sẽ giúp Givral dần dần chiếm được chỗ đứng trong tâm trí người Hà Nội. Ở khu vực phía Nam, Givral tiếp tục phát triển hệ thống cửa hàng bán lẻ để giữ vững vị trí trong top 3 thương hiệu bánh tươi, bánh sinh nhật tại khu vực TP. Hồ Chí Minh.

- Với thương hiệu Kem Tràng Tiền since 1958: Năm 2026, Kem Tràng Tiền cũng đang từng bước số hóa các hoạt động kinh doanh và đưa thêm các trải nghiệm độc đáo cho khách hàng khi thưởng thức Kem tại các cửa hàng. Tiếp nối thành công của việc ra mắt các sản phẩm mới, Kem Tràng Tiền sẽ tiếp tục phát triển thông qua việc đa dạng hóa sản phẩm và kênh tiêu thụ, tiếp tục mở rộng hơn hệ thống cửa hàng nhượng quyền.

- Bên cạnh đó công ty cũng tập trung xây dựng dữ liệu khách hàng tập trung trên nền tảng số làm cơ sở để quảng cáo hình ảnh sản phẩm Givral, Kem Tràng Tiền đến các khách hàng tiềm năng và tổ chức các lớp huấn luyện nâng cao kỹ năng bán hàng và phục vụ chuyên nghiệp.

- Ngoài ra, công ty đẩy mạnh phát triển những kênh bán sỉ như hệ thống nhà hàng, khách sạn lớn, trường học và cửa hàng cà phê trong thành phố.

4.4 Nhóm giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính

Để có thể triển khai được các dự án mới và cơ cấu lại các khoản công nợ lớn theo kế hoạch, ngoài nguồn vốn đã tích lũy, Ban Điều hành dự kiến các giải pháp về nguồn vốn gồm:

- Thuê đơn vị chuyên nghiệp đánh giá giá trị tài sản, vốn chủ sở hữu, giá trị cổ phần tại các công ty con trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn để báo cáo HĐQT phương án cơ cấu vốn, hỗ trợ vốn cho phù hợp;

- Tiếp tục triển khai kế hoạch đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh ở Công ty Cổ phần Bánh Givral và Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền từ nguồn vốn tích lũy tại các đơn vị thành viên và nguồn vốn huy động.

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, đưa ra các biện pháp quyết liệt bao gồm tiến hành khởi kiện trong việc xử lý nợ xấu, xây dựng phương án tái cơ cấu các khoản công nợ phải trả đến hạn ở một số đơn vị thành viên;

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tháo gỡ các vướng mắc đối với các dự án đầu tư của Công ty làm cơ sở cho việc triển khai dự án trên nguyên tắc đảm bảo được quyền tự chủ về tài chính của công ty;

- Huy động vốn từ việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ nhằm tăng quy mô vốn hiện hữu, bổ sung nguồn vốn để đẩy mạnh hoạt động đầu tư, tăng quy mô hoạt động.

4.5. Nhóm giải pháp về nhân sự

- Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố chính cấu thành nên lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp do đó OCH đã và đang tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn và hiệu quả cao, bố trí chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban phù hợp để phát huy được tối ưu hiệu quả công việc.

- Tuyển bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí nghiệp vụ. Tăng cường công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ.

- Với các công ty hoạt động kinh doanh khách sạn: Năm 2026 dự kiến thị trường du lịch gặp khó khăn do chiến tranh Trung Đông. Theo đó, định biên nhân sự sẽ phải điều chỉnh linh hoạt.

- Đối với hoạt động sản xuất bánh, kem: Bám sát kế hoạch định biên, định mức lao động, nâng cao năng suất lao động. Tổ chức các lớp đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề, nâng bậc thợ nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm.

- Hàng năm công ty cũng tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV và quan tâm, hỗ trợ cho CBCNV có hoàn cảnh khó khăn.

4.6. Thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, hướng tới phát triển bền vững

Ô nhiễm môi trường không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến hệ sinh thái, sức khỏe con người mà còn ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước. Muốn phát triển bền vững thì trong sự phát triển phải tính đến yếu tố bảo vệ môi trường. OCH nhất quán chủ trương phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống không gây tác động xấu đến môi trường tự nhiên. OCH luôn xác định thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường hướng tới phát triển bền vững là một trong những việc làm cần thiết, thể hiện quyết tâm trở thành doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm.

4.7. Nhóm giải pháp về hoạt động khác

Rà soát, đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư hiện nay và xem xét trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thoái vốn tại các dự án không hiệu quả.

Cuối cùng chúc toàn thể Quý vị sức khỏe. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Lưu VP.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



(Đã ký)

NGUYỄN ĐỨC MINH

JOINT STOCK COMPANY
ONE CAPITAL HOSPITALITY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Number: 01/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hanoi, April 08, 2026

REPORT ON BUSINESS PERFORMANCE IN 2025
AND THE PRODUCTION AND BUSINESS PLAN FOR 2026

Dear: SHAREHOLDER MEETING

The Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company hereby reports to the General Meeting of Shareholders on the business performance results for 2025 and the business plan for 2026 as follows:

I. RESULTS OF IMPLEMENTING THE 2025 BUSINESS PRODUCTION PLAN

1. General situation

In 2025, the global economy continues to be complex, marked by numerous risks and uncertainties. Prolonged geopolitical conflicts and increased strategic competition among major powers persist, while protectionist trade trends and fiscal pressures remain prevalent in many countries. Growth in some major economies is not yet truly sustainable, further impacting global economic prospects.

According to the General Statistics Office, Vietnam's GDP in 2025 is projected to increase by 8.02% compared to 2024, maintaining a high growth rate in the region. GDP per capita is expected to reach approximately US\$5,026. The average consumer price index (CPI) in 2025 is projected to increase by 3.31%, with core inflation at 3.21%, indicating stable price levels.

The tourism industry is expected to continue its strong recovery in 2025. According to estimates from industry authorities, the number of international visitors to Vietnam is projected to reach approximately 21.2 million, while domestic tourists will reach around 137 million. Total revenue from tourism is estimated at approximately 1 trillion VND, an increase compared to 2024, thus making a positive contribution to the growth of the service sector.

In major tourist centers such as Hanoi, Ho Chi Minh City, Khanh Hoa, Quang Ninh, and Da Nang, tourism activities continue to maintain a growth trend. Khanh Hoa alone



is estimated to welcome approximately 13.7 million visitors. With millions of visitors expected in 2025, and total tourism revenue reaching approximately 66.7 trillion VND, Nha Trang continues to be one of the localities with the highest recovery and growth rates in the country. Nha Trang City continues to play a key role as a major coastal tourism destination with stable appeal to both domestic and international tourists.

However, the international tourist market remains relatively dependent on a few traditional markets, especially in Northeast Asia. In its development strategy, the tourism industry continues to focus on diversifying markets, prioritizing attracting high-spending and long-stay tourist segments to enhance business efficiency and sustainability.

2. Business performance results for 2025 of OCH and its member units

OCH's 2025 Annual General Meeting of Shareholders approved the business plan amidst a volatile economic environment, influenced by the global economic situation, inflationary pressures, and the trend of tightening monetary policy in many countries.

Throughout the year, the Board of Directors strengthened its oversight role, gradually improving the management and operational structure of the Company and its member units, while also providing guidance aligned with market developments. Management and control continued to improve, contributing to enhanced operational efficiency.

As a result, consolidated total revenue in 2025 reached VND 1,156 billion, achieving 105.26% of the annual plan. Total costs were controlled appropriately in line with the scale of operations, ensuring a balance between growth and efficiency.

Pre-tax profit reached VND 132.2 billion, achieving 163% of the plan. Consolidated after-tax profit reached VND 97.5 billion, equivalent to 205% of the annual plan, demonstrating the effectiveness of management and operational optimization.

The results achieved reflect the company's proactive approach in adapting to market conditions, while maintaining operational efficiency and exceeding planned targets.

2.1 Hotel Business Operations

2025 continues to be a period of consolidation and effective implementation of the restructuring process at Sao Hom Nha Trang Joint Stock Company – the direct owner and operator of Star City Hotel & Condotel Beachfront Nha Trang. In the context of the positive recovery of Khanh Hoa's tourism industry but increasing competition,

especially in the beachfront hotel segment, the company has shifted from the "restructuring" phase to "optimizing operations and improving efficiency".

Under the guidance of the parent company OCH, the hotel business operations this year focused on the following key pillars:

- **Optimizing operational efficiency:** Continuing to refine the management model towards a lean approach, strengthening cost control, and improving asset utilization efficiency. Revenue management tools and online booking systems are utilized more effectively, contributing to improved occupancy rates and average selling prices.
- **Enhancing service quality and customer experience:** Star City Nha Trang continues to maintain its prime location on Tran Phu Street, facing the sea, combined with a comprehensive system of rooms, condotels, and amenities. The hotel focuses on improving the customer experience through service upgrades, standardized service procedures, and increased return rates.
- **Repositioning customer segments:** Proactively adjusting the customer structure, reducing dependence on a few traditional international markets, while expanding to high-spending customer groups, group travelers, and mid- to high-end domestic tourists.

In terms of business results, StarCity Nha Trang's operations continue to maintain a positive trend, with occupancy rates and revenue essentially meeting the set targets, making a stable contribution to the overall results of the entire system.

For Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa, the hotel continues to affirm its position in the high-end resort segment. Nha Trang boasts distinct advantages in architecture and services.

- **Product Highlights:** Sunrise is one of the few hotels in Nha Trang featuring classic Indochinese architecture, with iconic design spaces targeting high-end customers and international guests with demanding experience requirements.
- **Operational strategy:** In 2025, the hotel will focus on improving service quality to 5-star standards, while optimizing occupancy through effective utilization of international distribution channels and collaboration with travel partners.
- **Business performance:** Sunrise Nha Trang's business operations continue to remain stable, with occupancy rates and revenue meeting targets, serving as a sustainable cash flow-generating asset within OCH's hotel ecosystem.

In 2025, OCH's hotel business transitioned from a restructuring phase to a phase of stable operation and optimized efficiency. The two key hotels, Star City Nha Trang and Sunrise Nha Trang, continued to operate actively, making a significant contribution to the company's consolidated business results.

2.2 Food Business Activities

The food segment continues to be the mainstay of OCH's revenue and profit with two heritage brands: Givral Cakes (over 70 years of history) and Trang Tien Ice Cream (established in 1958).

In 2025, OCH implemented its "Heritage Restructuring and Modernization" strategy, shifting its focus to enhancing brand value rather than simply maintaining its existing scale.

Rebranding: Trang Tien Ice Cream and Givral are simultaneously changing their approach to customer engagement. Trang Tien Ice Cream is promoting a youthful image and standardizing its brand identity across all sales points nationwide. Givral continues to assert its position as a premium fresh pastry brand with packaging designs deeply rooted in Vietnamese culture, transforming its products into sophisticated heritage gifts.

Pioneering health trends: Both brands focus on researching "Wellness" product lines – using natural ingredients, reduced sugar, no preservatives, and meeting the stringent standards of the modern FMCG market.

Resource optimization: In line with its 2025 restructuring plan, OCH is focusing its resources on high-efficiency business segments. Streamlining the management structure and applying technology to the supply chain has helped the food segment significantly optimize operating costs.

By steadfastly using "heritage values" as its foundation and "innovation" as its driving force, the food sector in 2025 will not only maintain its market share but also create a crucial stepping stone to elevate these national brands to international levels.

In Q1/2025, OCH established One Capital Consumer Joint Stock Company. The establishment of One Capital Consumer aims to separate the existing Consumer (Consumer Goods) sector to attract investment and focus resources on developing consumer brands that embody the unique cultural values of Vietnam.

3. Investment activities

In 2025, the Company will continue to conduct in-depth reviews, streamline legal procedures, and proactively seek optimal implementation solutions for its investment project portfolio. The focus of resources will be prioritized for the Star City Westlake Hotel Project (10 Tran Vu Street, Ba Dinh District, Hanoi).

Regarding project progress: By the end of 2025, Viptour-Togi Joint Stock Company had made significant progress in completing the project documentation. The company has been aggressively pursuing the resolution of outstanding legal issues, while meticulously preparing financial and human resources to be ready for the project's restart as soon as possible.

In terms of scale and expectations: With its 5-star scale, comprising 3 basement levels and 9 above-ground floors in a prime location in Ba Dinh district, the project is expected to become a strategic "link," contributing to elevating OCH's position in the luxury hotel segment in the capital city.

Project Management Orientation: Alongside promoting Star City Westlake, the Management Board continues to maintain a cautious yet flexible approach to investment activities. The company is determined to review and evaluate the actual effectiveness of each existing investment portfolio, considering a divestment roadmap for projects that do not align with the long-term strategy, in order to maximize capital flow into key projects with high profitability and rapid feasibility.

3. Some notable results for 2025

3.1. Hotel Business Operations

2025 continued to witness strategic progress and positive business results for the hotel segment of the OCH system, affirming the position of high-end resort brands in the Nha Trang market.

- **Starcity Nha Trang Hotel:** Building on its success in 2024, 2025 marks a significant milestone as the hotel officially receives 5-star accreditation from the Vietnam National Tourism Administration in January 2025. This new look not only enhances the brand value but also creates a superior competitive advantage in the beachfront hotel segment. In the context of Nha Trang's market facing oversupply of accommodation, Star City has flexibly adapted to maintain stable occupancy and operational efficiency, making a positive contribution to the company's resort real estate value chain.

- **Sunrise Nha Trang Hotel:** Recognizing an impressive shift in customer quality in 2025. Although the total number of overnight stays decreased due to fluctuations in traditional markets, the total number of guest nights showed stable growth (reaching 58,327 nights, a 1.3% increase compared to the same period in 2024). Notably, the Russian and CIS market at Sunrise experienced a strong surge, nearly tripling compared to the previous year (from 4,805 room nights to 14,033 room nights). The average length of stay also increased significantly from 2.42 nights to 3.49 nights, contributing to optimized revenue per booking and reinforcing the hotel's reputation in the long-stay segment.
- One of OCH's notable highlights is the completion and opening of the 5-star international standard Dusit Tu Hoa Palace Hotel in Hanoi in May 2025. Strategically located in the heart of Tay Ho District and managed by Dusit International – a renowned Thai hotel development and management group with over 70 years of experience – the Dusit Tu Hoa Palace Hotel promises to bring a new, world-class 5-star product to the Hanoi real estate market. The hotel is a fusion of traditional Vietnamese cultural values and contemporary design, along with world-class accommodation services.

3.2. Food business activities

Givral Mooncakes: The 2025 Mid-Autumn Festival season concluded successfully for Givral Mooncakes, with strong revenue growth compared to the same period in 2024. The Givral 2025 Mooncake collection, launched in early August, featuring popular flavors such as mixed nuts, mung bean, green tea, durian, and cheese, attracted thousands of orders in the first week. High demand, coupled with a strategy of expanding distribution channels through stores/dealers, hotels, restaurants, and e-commerce platforms, helped Givral achieve its highest revenue growth in the last five years.

Trang Tien Ice Cream: Expanding its influence through a franchise model. The first franchise location opened on Tran Quoc Hoan Street, Hanoi in October 2025, with a space inspired by traditional Vietnamese materials. Each creative drink is born from the heritage of Trang Tien Ice Cream – sticky rice, vanilla, coconut, and cocoa. Each flavor is both familiar and novel, continuing the story of Trang Tien Ice Cream's nearly 70-year culinary tradition. This new location promises to be a popular "check-in" spot for young people and tourists visiting Hanoi.

Trang Tien Cakes: Continuing to bring traditional Vietnamese flavors closer to young people. Trang Tien Cakes continues to expand its product range with Trang Tien Baby Sticky Rice Cake – a modern, compact version that retains the traditional flavor. The product is well-received thanks to its premium selected ingredients, elegant design, and exclusive steaming technology that allows for preservation for up to 60 days without preservatives.

4. Results of production and business performance in 2025

Unit: 1,000,000 VND

STT	Operating results business	Plan 2025	To be implemented by 2025 (audited)	TH2025/ KH2025
1	Total revenue	1.098.316	1.156.118	105%
2	Total cost	1.017.226	1.023.966	101%
3	Profit before tax	81.090	132.152	163%
4	Net profit after tax	47.601	97.468	205%

() The figures in the consolidated financial statements for 2025 have been audited.*

4.3 Profit Distribution Plan for 2025

Although One Capital Hospitality Joint Stock Company reported a profit in 2025, it has not yet offset the accumulated losses from previous years. According to Article 135 of the 2020 Enterprise Law, which stipulates that dividends on common shares must be paid only when "company funds have been set aside and previous losses have been fully offset in accordance with the law and the company's charter." Therefore, the company is not yet eligible to pay dividends due to the accumulated losses reported in its financial statements.

II. PRODUCTION AND BUSINESS PLAN FOR 2026

1. Assessing the situation

In 2026, the global and Vietnamese economies will continue to experience complex developments with significant shifts, presenting both great opportunities and considerable challenges for businesses, especially in the core areas in which OCH operates: high-end food and management of luxury commercial real estate portfolios in major economic, political, and tourism centers.

Domestic consumer trends are shifting strongly towards prioritizing high-end, safe, and health-beneficial products. This presents both opportunities and challenges, requiring companies to develop marketing strategies that focus more clearly on brand value, product origin, and health benefits.

Furthermore, digital transformation and the adoption of new technologies are rapidly changing the face of various business sectors, including food and hospitality. Companies need to actively invest in technology, leverage big data, and develop digitized services to optimize customer experience and operational efficiency.

Through proactiveness, creativity, and rapid adaptability, the company is confident in overcoming the challenges of 2026, seizing opportunities for sustainable development, and enhancing its market position. The management team will focus on the following areas:

- In the hotel and real estate business: Star City and Sunrise are two long-established hotel brands that have affirmed their position in the Nha Trang tourism market since their inception. The Dusit Palace Hotel in Hanoi, though new, is a highlight among resorts near West Lake. These hotels are oriented towards operating according to 5-star standards, collaborating with businesses in the food and beverage sector to bring these partners into the hotel system. Drawing on experience in customer service, operating large-scale hotels, and dealing with high-quality assets from its affiliated company, IDS Equity Holdings Joint Stock Company, the company has honed its skills for expanding and acquiring a portfolio of high-end commercial real estate such as Grade A office buildings, ready for business expansion. With the rapid pace of integration and the unprecedented wave of infrastructure development and infrastructure investment removal by the Vietnamese government, the company believes this will be a highly promising time to transform and enhance its control in this sector. Carefully selecting quality assets and projects will be a strategic move, optimizing capital costs and creating differentiation for the company in the highly competitive commercial real estate market.
- In the food business sector: OCH also invests heavily in building and developing FMCG brands through expanding its franchise model with existing brands such as Trang Tien Ice Cream; continuously improving, R&D, and launching new products to meet the diverse and convenient needs of consumers, such as Trang Tien sticky rice cakes, Givral sticky rice cakes, etc. At the same time, through its subsidiary, One Capital Consumer Joint Stock Company, the company is seeking

investment opportunities to acquire another heritage brand with over 30 years of formation and development deeply ingrained in the minds of domestic consumers – Hai Ha Kotobuki. OCH's increasingly expanding portfolio is expected to bring synergistic value, complementing each other in terms of market, product segment, customer segment, production capacity, distribution channels and networks, as well as technology and cross-border strategic partnerships.

- Regarding investment activities: With its two main business pillars, commercial real estate and food, OCH has achieved good results in recent years. However, to have a breakthrough opportunity, OCH needs the impetus for rapid expansion by investing in quality assets and heritage brands, aligned with the company's strengths and strategic focus. At this Annual General Meeting, the Board of Directors and the Executive Board are presenting to the Shareholders' Meeting a plan to increase capital to supplement the company's investment capital. This will increase ownership stakes in assets that are valuable, highly profitable, and have strong synergy and synergy with the Company's existing asset portfolio.

2. Key objectives and tasks for 2026

The Company's Board of Directors has closely directed the OCH Executive Board, along with the Boards of Directors and Executive Boards of member units, to develop the 2026 business plan with solutions aimed at reducing costs, comprehensive market solutions, personnel restructuring, and overall company operations to mitigate negative impacts from objective causes and force majeure events, and to be prepared to cope with the general difficulties of the economy.

In the hotel and resort business sector: Hotels are oriented towards operating according to 5-star standards with a full range of services: accommodation, MICE (Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions), sports and entertainment services, health and wellness treatments, sightseeing tours, and will serve as a foundation for leasing business premises and collaborating with businesses in the food and beverage sector to bring these partners into the hotel system. The company will focus maximum resources on the real estate sector, establishing strategic partnerships and increasing control over cash-generating real estate portfolios with prime locations and strong brands. In addition, the company will simultaneously plan the investment and implementation of large-scale hotel and resort projects that are the company's strengths, such as: Starcity Westlake Project, Melia Ha Long Bay Project, MGallery Ninh Van Bay Project, etc., with high profitability potential.

In the food manufacturing and business sector: The establishment of OCC not only demonstrates OCH's long-term strategic commitment to the fast-moving consumer goods (FMCG) sector, but also represents a proactive step to anticipate new consumer trends – where consumers increasingly prioritize products with clear origins, cultural value, and unique experiences. OCC aims to develop brands closely associated with Vietnamese people, combining high quality and modern imagery, in order to build a competitive advantage in the domestic market and gradually expand into international markets. Based on the product foundation, business model, and brand portfolio established in 2025, the company plans to continue improving the system in 2026, including strengthening quality and product strategy; integrating new brands and operating systems; and creating a basis for synergistic strengths among member companies in line with the company's overarching goals.

Expanding the business ecosystem through M&A strategy: OCH leaders recognize that M&A activities are not merely financial investment deals, but strategic moves. Based on accumulated management and investment skills, OCH plans to further boost its investment activities in 2026 by seeking partners for acquisition. individual shares, increasing the scale of the supplyservice capitalExpand your investment portfolio.

Completing the 2026 business plan is a challenging task, requiring concerted efforts and dedication from the Board of Directors, the Executive Board, and all OCH employees and members of its subsidiaries.

3. Planned targets for 2026

Unit: 1,000,000 VND

Target	To be implemented by 2025	Plan 2026	% growth
Total revenue	1.156.118	1.704.088	147%
Total cost	1.023.966	1.296.454	127%
Profit before tax	132.152	407.634	308%
Net profit after tax	97.468	365.108	375%

(*) The figures in the "Performance 2025" column are from the audited consolidated financial statements for 2025.

- Hotel business operations: focusing on the domestic customer segment and preparing the necessary business conditions to...attracting international

tourists. At the same time, the company is actively seeking new sources of funding.

- The food production and business sector remains stable. Alongside product development and intensified R&D efforts to launch new, modern, and attractive product lines to meet diverse customer needs, the company is expanding its distribution network and retail channels nationwide, with a particular focus on developing its franchise system.
- Investment activities: Implementing capital increase plans, along with other legitimate sources of funding. Investing in and increasing control over high-value assets as approved by the General Meeting of Shareholders.

4. Implementation solution:

To implement the business plan for 2026, the Management Board proposes the following solutions:

4.1 Management and operational solutions group

The cohesion and unity among the Board of Directors, the Executive Board, and the entire workforce in 2026 will create positive shifts in OCH's governance and management model. Specifically:

- Through the application of a centralized, modern purchasing model and the optimization of the production process by the Management Board, the Company has minimized production costs while saving on business management expenses.

- The management team focuses on strengthening the production capacity of member units by investing in technology and training production personnel. Understanding and knowledge of modern production management models (Kaizen, 5S, etc.) are key to efficient and safe production. We also continuously apply technology to improve management and supervision capabilities, implement ERP systems for businesses, and optimize the efficiency of production and business operations.

- The Executive Board continues to strengthen personnel in specialized departments, creating close coordination in work between departments and divisions, while also enhancing cooperation with the Executive Boards of member units, promptly grasping developments and providing practical solutions to support member units facing difficulties.

- With a commitment to providing excellent service and meeting customer needs, the management team has been supporting member units in implementing

technologies and solutions to manage and enhance customer experience, thereby increasing customer satisfaction and bringing OCH products closer to consumers.

- In addition, the Management Board regularly monitors the implementation of the approved business plan in order to synchronously deploy measures regarding capital, products, markets, labor and wages to support member units in overcoming difficulties and obstacles to complete the set production and business plan.

4.2. Strengthening brand building strategies and service quality.

- A brand is not only a tool for identifying products among businesses, but also a symbol of prestige, reputation, and intangible assets, reflecting consumer trust.

- At One Capital Hospitality (OCH), branding is a core element determining success, not only reflected in financial results but also in its reach and synergistic power in the market. Brand strategy plays a central role in shaping identity, raising awareness, and positioning the company within the highly competitive hospitality and food industry.

- This strategy is comprehensively designed, reflecting core values, vision, and a mission for the community. The Executive Board clearly identifies the focus as deeply understanding target customers and market dynamics, thereby shaping suitable products and services through in-depth research and consumer behavior data.

- In 2026, OCH aims for its member units to focus on improving product and service quality, while strengthening brand image to increase recognition and build solid customer trust.

4.3 Market Solutions

For hotel operations:

- Hotels within the OCH system are boosting sales through OTA channels – the third-party online room booking platform – to effectively sell rooms while simultaneously promoting their brand and marketing the hotel. This is also a current trend in the hotel and tourism industry.

- Focus on developing the domestic market by meeting directly with major travel agencies in Hanoi and Ho Chi Minh City, in addition to promoting the South Korean, Australian, and Indian markets; Explore options to include the Japanese market in the hotel's customer base;

- Maintain preferential pricing policies for domestic tourists, especially policies for local guests, returning guests, families, VIPs, business travelers, long-term guests, etc., such as discounted room rates, free room upgrades, and policies for children;

- To enhance the organization of wedding events throughout the year for Star City Nha Trang Hotel, combined with conference and seminar services;

- Continue to monitor the daily selling prices of direct competitors as well as hotels in neighboring areas in order to develop the most flexible pricing strategy possible;

- Actively search for high-liquidity, high-potential real estate properties across the country..

For food production and business activities:

- With its brand name Givral Since 1950, Givral's superior cake quality and competitive pricing compared to leading competitors in the market will gradually help it gain a foothold in the minds of Hanoi residents. In the South, Givral continues to develop its retail store network to maintain its position among the top 3 fresh cake and birthday cake brands in Ho Chi Minh City.

- With the Trang Tien Ice Cream brand since 1958: In 2026, Trang Tien Ice Cream is also gradually digitizing its business operations and adding unique experiences for customers when enjoying ice cream at its stores. Following the success of launching new products, Trang Tien Ice Cream will continue to develop through product diversification and distribution channels, and further expand its franchise store system.

- In addition, the company also focuses on building a centralized customer database on digital platforms as a basis for advertising Givral and Trang Tien Ice Cream products to potential customers and organizing training courses to improve sales skills and professional service.

- In addition, the company is actively developing wholesale channels such as large restaurant and hotel chains, schools, and coffee shops in the city..

4.4 Group of solutions for funding and financial management

In order to implement new projects and restructure large debts as planned, in addition to accumulated capital, the Management Board anticipates the following funding solutions:

- Hire a professional firm to assess the value of assets, equity, and shares in subsidiary companies within the hotel business to report to the Board of Directors on appropriate capital restructuring and funding support plans;

- Continue implementing the investment plan to expand production and business activities at Givral Bakery Joint Stock Company and Trang Tien Ice Cream Joint Stock Company using accumulated capital from member units and mobilized capital.

- Intensify efforts to recover outstanding debts, implementing decisive measures including initiating legal proceedings to address bad debts, and developing plans to restructure overdue debts at some member units;

- Completing legal procedures and resolving obstacles for the Company's investment projects to provide a basis for project implementation while ensuring the Company's financial autonomy;

- Raising capital through public offering/Private placement of shares to increase existing capital and supplement funding. to boost activity/Invest and expand operations.

4.5. Human Resources Solutions Group

- Human resources are one of the key factors contributing to a company's competitive advantage; therefore, OCH has been continuously improving its organizational structure towards a lean and highly efficient model, arranging the functions and responsibilities of departments appropriately to optimize work efficiency.
- Recruit additional talented personnel for operational positions. Strengthen training in professional skills, management skills, and soft skills for managers and operational staff.
- For companies operating in the hotel business: The tourism market is expected to face difficulties in 2026 due to the Middle East conflict. Therefore, staffing levels will need to be adjusted flexibly.
- For the production of cakes and ice cream: Adhere closely to the staffing plan and labor quotas, and improve labor productivity. Organize training courses to improve skills and upgrade the qualifications of workers in order to enhance productivity and product quality.

- Every year, the company also organizes regular health check-ups for its employees and provides care and support to employees in difficult circumstances.

4.6. Implement environmental protection activities, aiming for sustainable development.

Environmental pollution not only directly affects ecosystems and human health but also impacts the socio-economic development of the country. Sustainable development requires consideration of environmental protection. OCH consistently adheres to the principle of developing its entire system's production and business activities without negatively impacting the natural environment. OCH always considers

implementing environmental protection activities aimed at sustainable development as essential, demonstrating its commitment to becoming a responsible business enterprise..

4.7. Other operational solutions

Review and evaluate the effectiveness of current investment projects and consider submitting proposals to competent authorities for approval to divest from ineffective projects.

Finally, I wish you all good health. I wish the Congress great success.

Best regards!

Recipient:

- As above;
- Board of Directors,
Supervisory Board (for
reporting);
- Save VP.



GENERAL DIRECTOR

(Signed)

NGUYEN DUC MINH



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality ("OCH") trong năm 2025

Công ty đã kết thúc năm 2025 với các chỉ tiêu sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2025 đạt 1.156 tỷ đồng, hoàn thành 105,26% kế hoạch năm.

- Lợi nhuận trước thuế đạt 132,2 tỷ đồng, hoàn thành 163% kế hoạch.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 97,5 tỷ đồng, tương đương 205% kế hoạch.

2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị ("HĐQT")

2.1 Hoạt động chung

Năm 2025, HĐQT tiếp tục duy trì các biện pháp quản trị linh hoạt phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thực hiện 14 phiên họp, thảo luận và ban hành 16 Nghị quyết Hội đồng Quản trị, chi tiết nội dung các hoạt động quản trị và điều hành Công ty trong năm 2025 và các Nghị quyết được HĐQT phê duyệt được thể hiện tại Báo cáo Quản trị Công ty đã thực hiện Công bố thông tin.

Trong năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/6/2025. Nghị quyết này còn các nội dung chưa được thực hiện, nguyên nhân là do điều kiện chưa thuận lợi. Các nội dung cần thiết tiếp tục thực hiện, Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ xem xét ban hành nghị quyết ĐHĐCĐ để thực hiện trong năm 2026.

2.2 Về kết quả giám sát hoạt động của Ban Điều hành

- HĐQT thực hiện việc giám sát, đôn đốc, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong việc điều hành công việc kinh doanh của Công ty. Các thành



viên HĐQT giữ các chức danh trong Ban điều hành đã thường xuyên tham dự các cuộc họp của HĐQT, báo cáo HĐQT các nội dung hoạt động của Công ty.

- Tổng Giám đốc đã triển khai đầy đủ và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, đã có giải pháp linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT.

- Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động của Công ty theo đúng nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT phê duyệt.

3. Thù lao và các lợi ích khác HĐQT

Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2025 được trình bày cụ thể tại Tờ trình của HĐQT về thù lao của HĐQT trình ĐHCĐ năm 2026.

Ngoài ra, OCH còn áp dụng các phúc lợi tập thể khác đối với thành viên HĐQT.

4. Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Các giao dịch đã được HĐQT phê duyệt theo đúng trình tự, thẩm quyền.

5. Đánh giá của Thành viên Độc lập Hội đồng quản trị năm 2025

5.1 Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT

HQĐT OCH có 02 thành viên độc lập gồm: Bà Nguyễn Thu Hằng, ông Đinh Hoài Nam

Các thành viên độc lập HĐQT đều có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của OCH, đã có những ý kiến và đóng góp quan trọng liên quan đến các quyết sách của HĐQT trong năm 2025.

Trong năm 2025, các thành viên độc lập HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và gửi đúng hạn các phiếu biểu quyết về các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích của OCH và của Cổ đông.

5.2 Đánh giá của các thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2025, HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt để ứng phó đối với những thay đổi trong phương thức và mô hình kinh doanh nhiều biến động trong nước và toàn cầu.

- Các cuộc họp HĐQT được triệu tập, tổ chức theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. Thông báo mời họp kèm theo hồ sơ, tài liệu đã được gửi đến các thành viên HĐQT, BKS để tham khảo, nghiên cứu.



- Các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT được xem xét và biểu quyết theo nguyên tắc đa số và được ban hành bằng văn bản dưới hình thức nghị quyết, quyết định. Các Nghị quyết/quyết định của HĐQT đều được thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định đến Ban điều hành và BKS. HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm; tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Công ty niêm yết.

6. Định hướng hoạt động của OCH trong năm 2026

Năm 2026, OCH đặt mục tiêu đẩy mạnh quá trình tái cơ cấu nâng cao hiệu quả kinh doanh, tạo ưu thế cạnh tranh về chất lượng sản phẩm và dịch vụ. HĐQT tiếp tục duy trì đẩy mạnh tái cấu trúc, đổi mới quy trình sản xuất kinh doanh, tăng cường mở rộng và nâng cao năng lực sản xuất

Ngoài ra, trong năm 2026, OCH dự định tìm kiếm đối tác huy động vốn để nâng quy mô, bổ sung các nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty, nhằm mở rộng danh mục 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.

Thông qua việc áp dụng các biện pháp đã được Ban điều hành báo cáo chi tiết, Hội đồng quản trị kỳ vọng, mặc dù là một năm nhiều thử thách, nhưng với năng lực hiện có, One Capital Hospitality sẽ hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



(Đã ký)

NGUYỄN THU HẰNG

REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

1. The operational status of One Capital Hospitality Joint Stock Company (OCH) in 2025

The company ended 2025 with the following targets:

- Consolidated total revenue in 2025 reached VND 1,156 billion, achieving 105.26% of the annual plan.
- Profit before tax reached VND 132.2 billion, achieving 163% of the plan.
- Consolidated after-tax profit reached VND 97.5 billion, equivalent to 205% of the plan.

2. Activities of the Board of Directors ("Board")

a. Joint activities

In 2025, the Board of Directors will continue to maintain flexible governance measures in accordance with the Company's operational situation.

In 2025, the Board of Directors held 14 meetings, discussing and issuing 16 Board Resolutions, detailing the content of the Company's governance and operational activities in 2025. The resolutions approved by the Board of Directors are reflected in the Corporate Governance Report that has been publicly disclosed.

In 2025, the General Shareholders' Meeting issued Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ dated June 26, 2025. The resolution still contains provisions that have not been implemented due to unfavorable conditions. The necessary provisions to be continued will be submitted to the General Shareholders' Meeting for consideration and issuance of a resolution to be implemented in 2027.

2.2 Regarding the results of monitoring the activities of the Executive Board

- The Board of Directors supervises, urges, and directs the General Director and other executives in the operation of the Company's business. Members of the



Board of Directors holding positions in the Executive Board regularly attend Board meetings and report to the Board on the Company's activities.

- The General Director has fully implemented and strictly carried out the Resolutions and Decisions of the Board of Directors, and has provided flexible, timely solutions that are consistent with the policies and directions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

- The General Director and the Executive Board have successfully managed the Company's operations in accordance with the content approved by the General Shareholders' Meeting and the Board of Directors.

3. Remuneration and other benefits of the Board of Directors

The report on remuneration for the Board of Directors in 2025 is presented in detail in the Board of Directors' proposal on remuneration for the Board of Directors submitted to the General Meeting of Shareholders in 2026.

In addition, OCH also applies other collective benefits to its board members.

4. Transactions between the Company and related parties

The transactions were approved by the Board of Directors in accordance with proper procedures and authority.

5. Independent Board Member Review 2025

5.1 Activities of independent board members

The OCH Board of Directors has two independent members: Ms. Nguyen Thu Hang and Mr. Dinh Hoai Nam.

The independent members of the Board of Directors all possess professional expertise and experience in OCH's core business areas, and have provided important opinions and contributions related to the Board's decisions in 2025.

In 2025, all independent members of the Board of Directors will fully participate in Board meetings and submit their voting ballots on time regarding decisions/issues within the Board's authority to ensure transparency and control of conflicts of interest between OCH and its shareholders.

5.2 Evaluation by independent board members of the Board's performance

- In 2025, the Board of Directors made flexible decisions to respond to the volatile changes in business methods and models both domestically and globally.

- Board of Directors meetings are convened and organized in accordance with the procedures stipulated in the Company's Charter and the Enterprise Law.



Meeting notices, along with relevant documents, have been sent to members of the Board of Directors and Supervisory Board for their reference and review.

- Issues within the Board of Directors' decision-making authority are considered and voted on by majority vote and issued in writing in the form of resolutions and decisions. All resolutions/decisions of the Board of Directors are fully, promptly, and properly communicated to the Executive Board and the Supervisory Board. The Board of Directors has worked with a sense of responsibility; fully complying with all legal regulations and the Company's Articles of Association for a listed company.

6. OCH's operational direction for 2026

In 2026, OCH aims to accelerate the restructuring process to improve business efficiency and create a competitive advantage in product and service quality. The Board of Directors will continue to promote restructuring, innovate production and business processes, and strengthen and enhance production capacity.

Furthermore, in 2026, OCH plans to seek partners to raise capital to scale up and other lawful funding sources of the Company, for the purpose of expand its investment portfolio into reputable, well-performing companies and high-value real estate assets; thereby enhancing the company's competitiveness and creating a foundation for sustainable, safe, and efficient development.

Through the implementation of measures detailed in the Executive Board's report, the Board of Directors expects that, despite a challenging year, One Capital Hospitality, with its current capabilities, will successfully complete its business plan for 2026.

Best regards!

BOARD OF DIRECTORS

CHAIRPERSON



(Signed)

NGUYEN THU HANG



Số: 03/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2026

Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần One Capital Hospitality về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025 như sau:

1. Tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát

1.1. Nhân sự Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
01	Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15/05/2024
02	Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/05/2024
03	Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/05/2024; miễn nhiệm ngày 26/6/2025
04	Bà Trịnh Thị Hằng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/6/2025

1.2. Tổng kết các cuộc họp của BKS và các kết luận, kiến nghị của BKS

BKS đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để triển khai các công việc theo nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao, theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

STT	Ngày	Nội dung
1	28/04/2025	Nội dung họp: Rà soát báo cáo tài chính kỳ kế toán Quý I/2025;
2	21/07/2025	Nội dung họp: Rà soát báo cáo tài chính quý II/ 2025;
3	30/10/2025	Nội dung họp: Rà soát báo cáo tài chính quý III/ 2025;
4	29/01/2026	Nội dung họp: Rà soát báo cáo tài chính quý IV/ 2025;
5	28/03/2026	Thẩm định BCTC năm 2025

1.3. Thù lao và/các lợi ích khác của Ban kiểm soát

TT	Thành viên	Chức vụ	Thù lao 2025 (VNĐ)	Tổng cộng
1	Dương Thị Mai Hương	Trưởng Ban Kiểm soát	120.000.000	120.000.000
2	Lê Thị Bích Hạnh	Kiểm soát viên	60.000.000	60.000.000
3	Trần Thị Kim Oanh	Kiểm soát viên	30.000.000	30.000.000
4	Trịnh Thị Hằng	Kiểm soát viên	30.000.000	30.000.000
	Tổng cộng		240.000.000	240.000.000

*Các Kiểm soát viên được hưởng các quyền lợi tập thể khác áp dụng cho Tập thể CBCNV OCH.

1.4. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT.
- Giám sát việc điều hành hoạt động SXKD của HĐQT, Ban điều hành theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông.
- Có nhận được các tờ trình, báo cáo của Ban Điều hành gửi tới HĐQT Công ty.
- Rà soát các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Tổng giám đốc và Phòng tài chính kế toán công ty lập.
- Ban kiểm soát đã thực hiện việc giám sát HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Tổ chức các cuộc họp để thảo luận về hoạt động của Ban kiểm soát và hoạt động của Công ty.
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

- Trong quá trình hoạt động, Ban Kiểm soát đã giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT.
- Ban kiểm soát đã thẩm định Rà soát báo cáo tài chính kỳ quý 1,2,3,4 năm 2025. Kết quả thẩm định như sau: Ban Kiểm soát nhất trí số liệu tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất các quý năm 2025 của OCH tự lập.
- Ban kiểm soát đã thẩm định báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ



kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với bên liên quan theo khoản 4 Điều 290 nghị định 155/2020/NĐ-CP
Các giao dịch đã được HĐQT phê duyệt theo đúng trình tự, thẩm quyền.

4. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành

4.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định phù hợp với luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.
- HĐQT cũng đã thông qua Nghị quyết bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản và ban hành các Nghị quyết, Quyết định phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- HĐQT luôn bám sát các hoạt động của Ban điều hành, kịp thời đưa ra các định hướng và chỉ đạo nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Các cuộc họp HĐQT đều có nội dung cụ thể, được ghi biên bản và ban hành Nghị quyết, Quyết định đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Đã cử người đại diện phần vốn của Công ty tại các công ty con, giao nhiệm vụ và giám sát hoạt động của người đại diện.

4.2. Hoạt động của Ban điều hành

- Ban điều hành đã triển khai kịp thời các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.
- Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động hiện có của Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động.

5. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông

- Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Các cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị có Ban kiểm soát tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã cung cấp tài liệu họp, các nghị quyết, quyết định của mình cho Ban kiểm soát.
- Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành và các bộ phận quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần One Capital Hospitality.

6. Phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2026



Ban kiểm soát trong năm 2026 cần tập trung vào một số nhiệm vụ quan trọng, chủ yếu sau:

- Thường xuyên và định kỳ kiểm tra giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định đã được HĐQT Công ty ban hành;
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ;
- Theo dõi, kiểm soát việc thực hiện quy chế nội bộ của Công ty;
- Thực hiện các công tác đột xuất khác mà HĐQT hoặc các cổ đông yêu cầu trong phạm vi chức năng của Ban kiểm soát; yêu cầu Công ty cung cấp các tài liệu, hồ sơ trọng tâm và giải trình để BKS thực hiện nhiệm vụ theo quy định.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát, kính trình trước Đại hội đồng cổ đông.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



(Đã ký)

DƯƠNG THỊ MAI HƯƠNG



Number: 03/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hanoi, April 08, 2026

Report of the Supervisory Board on activities in 2025

Dear:SHAREHOLDER MEETING

The Supervisory Board reports to the General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company on the results of the Supervisory Board's activities in 2025 as follows:

1. Organization and operation of the Supervisory Board
1. Supervisory Board personnel

STT	Supervisory Board Member	Position	Date of commencement/cessation of membership in the Supervisory Board
01	Ms. Duong Thi Mai Huong	Prefect	Appointed on May 15, 2024
02	Ms. Le Thi Bich Hanh	Member	Appointed on May 15, 2024
03	Ms. Tran Thi Kim Oanh	Member	Appointed on May 15, 2024; dismissed on June 26, 2025
04	Ms. Trinh Thi Hang	Member	Appointed on June 26, 2025

2. Summary of Supervisory Board meetings and conclusions and recommendations of the Supervisory Board

The Supervisory Board has held regular and extraordinary meetings to implement tasks assigned by the General Shareholders' Meeting, in accordance with the law and the Company's Charter.

STT	Day	Content
1	28/04/2025	Meeting agenda: Review of financial statements for the first quarter of 2025;
2	21/07/2025	Meeting agenda: Review of financial reports for the second quarter of 2025;

3	30/10/2025	Meeting agenda: Review of financial reports for the third quarter of 2025;
4	29/01/2026	Meeting agenda: Review of financial reports for the fourth quarter of 2025;
5	28/03/2026	Auditing the 2025 financial statements

3. Remuneration and/or other benefits of the Supervisory Board

TT	Member	Position	Remuneration 2025 (VND)	Total
1	Duong Thi Mai Huong	Head of the Supervisory Board	120.000.000	120.000.000
2	Le Thi Bich Hanh	Controller	60.000.000	60.000.000
3	Tran Thi Kim Oanh	Controller	30.000.000	30.000.000
4	Trinh Thi Hang	Controller	30.000.000	30.000.000
	Total		240.000.000	240.000.000

*The Supervisors are entitled to other collective benefits applicable to the OCH Staff Collective.

4. Activities of the Supervisory Board

The Supervisory Board has fulfilled the duties assigned by the General Meeting of Shareholders in accordance with the law and the Company's Charter, specifically as follows:

- Attend all board meetings.
- Supervise the operation of the Board of Directors and the Executive Board in accordance with the resolutions of the General Meeting of Shareholders.
- We have received the submissions and reports from the Executive Board to the Company's Board of Directors.
- Review the financial and business summary reports prepared by the Board of Directors and the company's Finance and Accounting Department.
- The Supervisory Board has overseen the Board of Directors and the General Management Board in the management and operation of the Company in accordance with the law and the Company's Charter.



- Organize meetings to discuss the activities of the Supervisory Board and the operations of the Company.
 - Other duties as assigned by the Supervisory Board.
2. Results of monitoring the company's operational and financial performance.

- During its operation, the Supervisory Board has monitored the Board of Directors in organizing and implementing the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the resolutions of the Board of Directors.

- The Supervisory Board has reviewed the financial statements for the first, second, third, and fourth quarters of 2025. The results of the review are as follows: The Supervisory Board agrees with the figures in the separate and consolidated financial statements for the quarters of 2025 prepared by OCH.

- The Supervisory Board has reviewed the Company's financial statements for 2025. The results of the review of the separate and consolidated financial statements for the fiscal year ended December 31, 2025 are as follows: The Company's separate and consolidated financial statements fairly and reasonably reflect, in all material respects, the Company's financial position as of December 31, 2025, as well as the business results and cash flow for the fiscal year ending on the same date, in accordance with Vietnamese accounting standards, the Vietnamese corporate accounting system, and relevant legal regulations concerning the preparation and presentation of financial statements.

3. Transactions with related parties as stipulated in Clause 4, Article 290 of Decree 155/2020/ND-CP.

The transactions were approved by the Board of Directors in accordance with proper procedures and authority.

4. Overseeing the activities of the Board of Directors and the Executive Board.

a. Activities of the Board of Directors

- The Company's Board of Directors has held regular and extraordinary meetings in accordance with the Enterprise Law and the Company's Articles of Association.
- The Board of Directors also adopted resolutions through written consultation and issued resolutions and decisions in accordance with the law and the Company's charter.
- The Board of Directors closely monitors the activities of the Executive Board, promptly providing guidance and direction to improve the company's operational efficiency.

- Board of Directors meetings have specific agendas, are recorded in minutes, and resolutions and decisions are issued in the correct order, within the proper authority, and in accordance with the law and the company's charter.
- The company has appointed representatives for its capital stake in its subsidiaries, assigning tasks and supervising their activities.

2. Activities of the Executive Board

- The Executive Board has promptly implemented the Resolutions and Decisions of the Board of Directors.
- The Board of Directors has made numerous efforts to ensure the maintenance of production and business operations, manage and utilize the Company's existing capital, assets, and labor resources, and fulfill all obligations to the state and policies for employees.

5. Coordination of activities between the Supervisory Board, the Board of Directors, the General Director, and the shareholders.

- The Supervisory Board works closely with the Board of Directors and the General Management Board, but maintains its independence. The Supervisory Board attends both regular and extraordinary meetings of the Board of Directors to enhance the quality and independence of its oversight functions.
- The Board of Directors and the General Management Board have provided their meeting documents, resolutions, and decisions to the Supervisory Board.
- The Board of Directors has intensified its oversight of the Executive Board and management departments to ensure the implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors in accordance with the law and the Charter of One Capital Hospitality Joint Stock Company.

6. Directions and tasks for activities in 2026

The Supervisory Board in 2026 needs to focus on several key tasks, primarily the following:

- Regularly and periodically inspect and monitor the implementation and compliance with State policies and regulations, the Company Charter, resolutions of the General Meeting of Shareholders, and resolutions and decisions issued by the Company's Board of Directors;
- Conduct periodic audits and reviews of financial statements;



- Monitor and control the implementation of the Company's internal regulations;
- Perform other ad hoc tasks as requested by the Board of Directors or shareholders within the scope of the Supervisory Board's functions; request the Company to provide key documents, records, and explanations to enable the Supervisory Board to perform its duties as prescribed.
- Other duties as prescribed by law and the Company's Articles of Association.

The above is the Report on the results of operations in 2025 and the Plan of operations for 2026 of the Supervisory Board, respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders.

BOARD OF SUPERVISORS

PREFECT



DUONG THI MAI HUONG



Số: 04/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Thực hiện Nghị quyết 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần One Capital Hospitality, Hội đồng Quản trị đã lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM. Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán, được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty (www.och.vn). Nội dung chính như sau:

- Báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2025 gồm:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng Tài sản tại 31/12/2025	1.896.909.488.227	3.786.224.963.910
2	Nợ phải trả tại 31/12/2025	25.104.975.291	1.733.525.933.272
3	Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2025	1.871.804.512.936	2.052.699.030.638
4	Tổng doanh thu	330.309.239.836	1.156.118.434.487
5	Tổng chi phí	300.587.561.651	1.023.966.833.568
6	Lợi nhuận trước thuế	29.721.678.185	132.151.600.919
7	Lợi nhuận sau thuế	29.721.678.185	97.468.149.609

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

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)
Nguyễn Thu Hằng



Number: 04/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hanoi, April 08, 2026

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Subject: Approval of the audited financial statements for 2025

To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

In accordance with Resolution 01/NQ-ĐHĐCĐ dated June 26, 2025, of the Annual General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company, the Board of Directors has selected CPA VIETNAM Auditing Company Limited as the auditor for the Company's 2025 financial statements. The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the separate and consolidated financial statements for 2025, audited by CPA VIETNAM Auditing Company Limited. The audited separate and consolidated financial statements have been disclosed in accordance with regulations and are also posted on the Company's website. www.och.vn The main content is as follows:

- Audit reports with unqualified opinions.
- The key financial targets for 2025 include:

Unit: VND

STT	Target	Parent company	Merger
1	Total Assets as of December 31, 2025	1.896.909.488.227	3.786.224.963.910
2	Liabilities as of December 31, 2025	25.104.975.291	1.733.525.933.272
3	Equity as of December 31, 2025	1.871.804.512.936	2.052.699.030.638
4	Total revenue	330.309.239.836	1.156.118.434.487
5	Total cost	300.587.561.651	1.023.966.833.568
6	Profit before tax	29.721.678.185	132.151.600.919
7	Net profit after tax	29.721.678.185	97.468.149.609

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

TM. BOARD OF DIRECTORS
CHAIRPERSON
(Signed)
Nguyen Thu Hang

Số: 05/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần One Capital Hospitality kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo quy định pháp luật như sau:

I. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán

1. Là Công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
2. Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
3. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
4. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; và
5. Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

II. Danh sách các Công ty kiểm toán

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua danh sách các Công ty kiểm toán sẽ được xem xét để chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026 của Công ty bao gồm các công ty kiểm toán thuộc danh sách công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán.



III. Đề xuất của Ban kiểm Soát

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách các Công ty kiểm toán như đã nêu tại mục II;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông giao và uỷ quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán nêu trên.
- Giao cho Tổng Giám đốc Công ty đàm phán, ký kết Hợp đồng kiểm toán và các văn bản liên quan.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



(Đã ký)

ĐƯƠNG THỊ MAI HƯƠNG



Number: 05/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hanoi, April 08, 2026

REPORT FROM THE SUPERVISORY BOARD

Subject: Approval of the selection of the auditing firm for the 2026 fiscal year

Dear: SHAREHOLDER GENERAL MEETING

In fulfillment of the obligations stipulated in the Company Charter and relevant legal regulations, the Supervisory Board of One Capital Hospitality Joint Stock Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the selection of an independent auditing firm to audit the Company's financial statements for 2026 in accordance with the law as follows:

I. Criteria for Selecting an Auditing Firm

1. As an auditing firm approved by the State Securities Commission to audit issuers, listed companies, and securities trading organizations;
2. We have a team of highly qualified and experienced auditors;
3. Reputable for quality auditing;
4. Meeting the Company's requirements regarding the scope and timeline of the audit; and
5. There are reasonable audit fees that are commensurate with the quality of the audit, based on a review of the fee quotations and the scope of the audit.

II. List of Auditing Firms

Based on the above selection criteria, the Supervisory Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the list of auditing firms that will be considered for appointment as the auditing unit for the Company's fiscal year 2026, including auditing firms on the list of auditing firms approved by the State Securities Commission to audit entities with public interest in the relevant sectors stock .

III. Recommendations of the Supervisory Board

- We respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for approval the selection criteria and list of auditing firms as stated in Section II;



- We respectfully request that the General Meeting of Shareholders authorize and delegate the Board of Directors to select one of the afore mentioned auditing firms.
- The General Director of the company is tasked with negotiating and signing the audit contract and related documents.

We respectfully submit this to the General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company for consideration, comments, and approval.

Best regards.

Recipient:

- *As above;*
- *Save: VT.*

TM BOARD OF SUPERVISORS
Prefect
(Signed)
DUONG THI MAI HUONG



CÔNG TY CỔ PHẦN
ONE CAPITAL HOSPITALITY

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

Số: 06/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

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 khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần One Capital Hospitality kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1. Số liệu tài chính tổng hợp năm 2025:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính Công ty riêng năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM, các số chỉ tiêu KQKD chính như sau:

STT	Chỉ tiêu	Từ 1/1/2025 - 31/12/2025	Ghi chú
1	Kết quả kinh doanh công ty mẹ		
1	Tổng doanh thu	330.309.239.836	
2	Tổng chi phí	300.587.561.651	



STT	Chỉ tiêu	Từ 1/1/2025 - 31/12/2025	Ghi chú
3	Lợi nhuận trước thuế	29.721.678.185	
4	Lợi nhuận sau thuế	29.721.678.185	
II	Kết quả kinh doanh hợp nhất		
1	Tổng doanh thu	1.156.118.434.487	
2	Tổng chi phí	1.023.966.833.568	
3	Lợi nhuận trước thuế	132.151.600.919	
4	Lợi nhuận sau thuế	97.468.149.609	

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Hội đồng quản trị báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền	Tỷ lệ/ lợi nhuận phân phối	Ghi chú
1	Lợi nhuận phân phối	29.721.678.185		
2	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	0%	
3	Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	0%	
4	Chia cổ tức bằng tiền	-	0%	
5	Lợi nhuận phân phối còn lại dùng để bù đắp lỗ lũy kế từ các năm trước	29.721.678.185	100%	

Căn cứ Điều 135 Luật doanh nghiệp năm 2020 quy định về việc trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi "đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty". Như vậy theo quy định của Công ty chưa đủ điều kiện để thực hiện chia cổ tức do đang có lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính.

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



Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT. VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HẰNG



Number: 06/2026/TL-DHĐCĐ

Hanoi, April 08, 2026

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS
Subject: Profit distribution plan for 2025

To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Basis:

- *The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 was passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;*
- *Based on the Articles of Association of One Capital Hospitality Joint Stock Company;*
- *Based on the audited financial statements for 2025 by CPA VIETNAM Auditing Company Limited.*

The Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders 2026 the following profit distribution plan for 2025:

1. Aggregate financial figures for 2025:

According to the consolidated financial statements and the separate financial statements for 2025, audited by CPA VIETNAM Auditing Company Limited, the key business performance indicators are as follows:

STT	Target	From January 1, 2025 to December 31, 2025	Note
1	Parent company's business results		
1	Total revenue	330.309.239.836	
2	Total cost	300.587.561.651	
3	Profit before tax	29.721.678.185	



4	Net profit after tax	29.721.678.185	
II	Consolidated business results		
1	Total revenue	1.156.118.434.487	
2	Total cost	1.023.966.833.568	
3	Profit before tax	132.151.600.919	
4	Net profit after tax	97.468.149.609	

2. Profit distribution plan for 2025:

The Board of Directors reports and respectfully submits to the General Meeting of Shareholders the profit distribution plan for 2025 as follows:

STT	Target	Amount	Distribution rate/profit	Note
1	Profit distribution	29.721.678.185		
2	From the reward and welfare fund.	-	0%	
3	Extracted from the Development Investment Fund	-	0%	
4	Cash dividend distribution	-	0%	
5	The remaining distributed profit is used to offset accumulated losses from previous years.	29.721.678.185	100%	

Based on Article 135 of the 2020 Enterprise Law, which stipulates that dividends on common shares can only be paid when "company funds have been set aside, and previous losses have been offset in accordance with the law and the company's charter." Therefore, according to the company's

regulations, it does not yet meet the conditions to distribute dividends due to accumulated losses in its financial statements.

We respectfully submit this to the General Meeting of Shareholders of One Capital Hospitality Joint Stock Company for consideration, comments, and approval.

Best regards!

Recipient:

As above;

Saved: Board of Directors. VT.

BOARD OF DIRECTORS

CHAIRPERSON



(Signed)

NGUYEN THU HANG



Số: 07/2026/TL-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2026

Tờ trình

V/v: **Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS trong năm 2025 và kế hoạch chi trả trong năm 2026 như sau:

1. Thù lao đã chi trả trong năm 2025

- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2025 là: 05 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS.

- Năm 2025, thù lao đã chi trả cho các thành viên HĐQT và các thành viên BKS như dưới đây:

+ Thù lao cho các thành viên HĐQT là 720 triệu đồng;

+ Thù lao cho các thành viên BKS là 240 triệu đồng.

- Việc chi trả thù lao đã được thực hiện phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

- Năm 2025, các lợi ích khác các thành viên HĐQT và các thành viên BKS nhận được từ công ty:

+ Thưởng (Ngày lễ, tết): 64 triệu đồng (8 triệu đồng/thành viên). Đây là các khoản phúc lợi được chi trả cho tập thể người lao động, ban lãnh đạo Công ty.

2. Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2026

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến của năm 2026, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua



mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Mức thù lao năm 2026 (VNĐ/ người/ tháng)	Số lượng thành viên (Người)	Tổng thù lao 2026 (VNĐ)
A	THÙ LAO HĐQT			
1	Chủ tịch HĐQT	20,000,000	01	240,000,000
2	Thành viên HĐQT	10,000,000	04	480,000,000
	Tổng cộng HĐQT			720,000,000
B	THÙ LAO BAN KIỂM SOÁT			
1	Trưởng ban Kiểm soát	10,000,000	01	120,000,000
2	Thành viên BKS	5,000,000	02	120,000,000
	Tổng cộng BKS			240,000,000
C	TỔNG CỘNG			960,000,000

Các thành viên HĐQT, BKS được hưởng các khoản phúc lợi được chi trả cho tập thể người lao động, ban lãnh đạo Công ty.

Kính trình Đại hội đồng xem xét và phê duyệt.

Trân trọng!



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THU HẰNG

No: 07/2025/TL-ĐHĐCĐ

Hanoi, April 8, 2026

Proposal

Re: Approval of Remuneration for Members of the Board of Directors and the
Supervisory Board

To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The Board of Directors ("BoD") reports to the Annual General Meeting of Shareholders on the payment of remuneration to members of the BoD and the Supervisory Board in 2025, and the proposed payment plan for 2026 as follows:

1. Remuneration Paid in 2025

- The number of members of the BoD and the Supervisory Board in 2024: 05 members of the BoD and 03 members of the Supervisory Board.

- In 2025, remuneration paid to members of the BoD and the Supervisory Board was as follows:

+ Remuneration for members of the BoD: VND 720 million;

+ Remuneration for members of the Supervisory Board: VND 240 million.

- The remuneration payment was carried out in accordance with the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

- In 2025, other benefits received by members of the BoD and the Supervisory Board from the Company included:

- Bonuses (on holidays and Tet): VND 64 million (VND 8 million per member).

These were welfare benefits paid collectively to all employees and the Company's leadership.

2. Proposed Remuneration for 2026

Based on the projected business plan for 2026, the Board of Directors proposes that the General Meeting of Shareholders approve the following remuneration levels for the Board of Directors and the Supervisory Board for the year 2026:



No	Item	Remuneration in 2026 (VND/person/month)	Number of Members (persons)	Total Remuneration in 2026 (VND)
A	REMUNERATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS			
1	Chairperson of the Board of Directors	20,000,000	01	240,000,000
2	Member of the Board of Directors	10,000,000	04	480,000,000
	Total for the Board of Directors			720,000,000
B	REMUNERATION FOR THE SUPERVISORY BOARD			
1	Head of the Supervisory Board	10,000,000	01	120,000,000
2	Member of the Supervisory Board	5,000,000	02	120,000,000
	Total for the Supervisory Board			240,000,000
C	GRAND TOTAL			960,000,000

Members of the Board of Directors and the Supervisory Board are entitled to the welfare benefits provided to all employees and the Company's leadership team.

We respectfully submit this proposal to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Sincerely,!

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRWOMAN

(Signed)


Nguyen Thu Hang

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

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

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

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



(Đã ký)

NGUYỄN THU HẰNG

C.P. X/Chu

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 according to Decision 36/2025/QĐ-TTg	lines to	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
'TE
LIE

3	Management consulting activities (excluding legal, financial, accounting,	7020	Business management consulting and other management consulting activities	7020
	auditing, tax, and securities consulting services);		(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

582
 CITY
 LAN
 PIT
 ALI
 M-Y

	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



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 (VND/CP) Price per Share (VND/share)	Giá trị đầu tư dự kiến (VND) Expected Investment Value (VND)	Số tiền sử dụng từ đợt chào bán (VND) Allocated Amount from Issuance (VND)	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.

2. 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).

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

HĐQT xin kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./ *The Board of Directors respectfully submits this proposal to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.*

Trân trọng./ *Sincerely.*

Nơi nhận/Recipients:

- ĐHĐCĐ/ GMS;
- Lưu văn thư/ Archived.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH
CHAIRWOMAN



(Đã ký/Signed)

NGUYỄN THU HẰNG

CÔNG TY CỔ PHẦN
ONE CAPITAL HOSPITALITY

Số: 10/2026/TL-ĐHĐCĐ

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

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



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 tối đa: 130.000.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ 39,39% 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): 162.644.995 cổ phiếu tương đương 49,29% 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 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



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



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

