

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 01 tháng 06 năm 2026
Ha Noi, day 01 month 06 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

Name of organization: One Capital Hospitality Joint Stock Company

Mã chứng khoán/Stock code: OCH

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

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

Điện thoại liên hệ/Tel.: 024. 37830101

Fax: 024. 37830202

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

- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 39/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 01/6/2026
Board of Directors' Resolution No. 39/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH dated June 01, 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/06/2026. tại đường dẫn: <http://och.vn/>



This information was published on the company's website on 01/06/2026 at:
<http://och.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

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

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

- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 39/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH ngày 01/6/2026
Board of Directors' Resolution No. 39/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH dated June 01, 2026

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.

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2026

Ha Noi, June 01 2026

Số/No: 39/2026/NK24-29/NQ-HĐQT-OCH

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

Căn cứ vào/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Law on Enterprises 2020 and its implementing guidelines;
- Điều lệ Công ty Cổ phần One Capital Hospitality;
Company Charter of One Capital Hospitality Joint Stock Company;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/5/2026;
Resolution of 2026 Annual General Meeting of Shareholders (“GMS”) No 01/NQ-ĐHĐCĐ date May 21 2026
- Tờ trình số 09/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12/5/2026 về việc Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công Ty;
Proposal No.09/2026/TL-ĐHĐCĐ date May 12, 2026 on Plan for private placement of shares to increase the Company’s charter capital;
- Tờ trình số 10/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12/5/2026 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 No.10/2026/TL-ĐHĐCĐ date May 12, 2026 on Approval of the exemption from the 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;

- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") của Công ty số 39/2026/NK24-29/BB-HĐQT-OCH ngày 01 tháng 6 năm 2026;

The Meeting Minutes of the Board of Directors of One Capital Hospitality Joint Stock Company No. 39/2026/NK24-29/BB-HĐQT-OCH dated June 01 2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều/ Article 1.

Thông qua việc triển khai phương án chào bán riêng lẻ cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty/Approval of the implementation of the private placement of shares to increase the Company's charter capital:

1. Quy mô chào bán/ Offering Scale

- Tên cổ phiếu/Share name: Cổ phiếu Công ty Cổ phần One Capital Hospitality/ Shares of One Capital Hospitality Joint Stock Company
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Type of shares: Ordinary shares
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
Par value: VND 10,000/share
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 130.000.000 cổ phiếu
Number of shares offered: 130,000,000 shares
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 1.300.000.000.000 đồng
Total offering value at par value: VND 1,300,000,000,000
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
Offering price: VND 10,000/share
- Tổng giá trị chào bán theo giá bán: 1.300.000.000.000 đồng
Total offering value at offering price: VND 1,300,000,000,000
- Phương thức chào bán: Chào bán riêng lẻ
Offering method: Private placement
- Phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết sau đợt chào bán (nếu có)/ Plan for handling unsubscribed shares remaining after the offering (if any):
HĐQT sẽ 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:

The Board of Directors shall decide on the distribution of the remaining shares resulting from investors who have registered but fail to pay for the subscribed shares (if any), or may terminate the distribution in order to complete the offering, subject to the following principles:

- + Đối tượng là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp/ The investors must be professional securities investors;

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

The offering price shall not be lower than VND 10,000/share.

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.

In the event that no suitable investor can be identified or the offering schedule and capital utilization plan cannot be ensured, the Board of Directors shall have the right to terminate the offering.

- Hạn chế chuyển nhượng/ *Transfer restriction:*

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.

The privately placed shares shall be subject to a transfer restriction period of one (01) year applicable to professional securities investors from the completion date of the offering, except for transfers between professional securities investors or transfers made pursuant to an effective court judgment, arbitral award, or inheritance in accordance with applicable laws.

2. Danh sách Nhà đầu tư được mua cổ phiếu/ *List of Investors Eligible to Purchase Shares*

a. Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp/ *Professional securities investors*

i. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán/ *Criteria for selection of offerees*

Là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp/ *The offerees must be professional securities investors:*

- Tiêu chí/ *Criteria:* 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/ *Satisfying the standards and conditions applicable to professional securities investors as prescribed in Article 11 of the Law on Securities No. 54/2019/QH14.*
- Số lượng/ *Number of investors:* 01 nhà đầu tư/ *01 investor.*

ii. Danh sách Nhà đầu tư dự kiến/ *Proposed investor list:* (theo Phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này/ *In Appendix 01 attached to this Resolution*).

3. Thời gian thực hiện phương án/ *Implementation Timeline*

Dự kiến trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) có chấp thuận bằng văn bản.

Expected to be implemented in 2026, following written approval from the State Securities Commission of Vietnam (“SSC”).

Thời gian phân phối/ *Distribution period:* Các Nhà đầu tư được lựa chọn tiến hành nộp tiền mua cổ phiếu theo Thông báo của Công ty. Thời gian chào bán không quá 90 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

The selected investors shall make payment for the subscribed shares in accordance with the Company’s notice. The offering period shall not exceed 90 days from the date of receipt of the SSC’s written approval.

4. Mục đích phát hành/ *Purpose of the Issuance*



Phương án 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.

The private placement of shares is intended to raise capital for investment in companies with established brands, strong reputations, sound business operations, and high-value real estate portfolios, thereby enhancing the Company's competitiveness and creating a foundation for the Company's sustainable, safe, and effective development.

5. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán/ Plan for Use of Proceeds from the Offering

Căn cứ ủy quyền ĐHĐCĐ cho HĐQT tại Tờ trình 09/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 12/5/2026 về việc Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công Ty đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/5/2026, HĐQT Công Ty thông qua phương án sử dụng vốn như sau:

Pursuant to the authorization granted by the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors under Proposal No. 09/2026/TL-ĐHĐCĐ dated May 12, 2026 regarding the approval of the private placement of shares to increase the Company's charter capital, as approved by the General Meeting of Shareholders under Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ dated May 21, 2026 of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, the Board of Directors of the Company hereby approves the following plan for the use of proceeds:

1380
CÔNG TY
HẠN
CHẾ
M - 1

STT /No	Đối tượng đầu tư dự kiến <i>Proposed Investment Targets</i>	Số cổ phần dự kiến đầu tư <i>Proposed Number of Shares for Investment</i>	Tỷ lệ sở hữu tương ứng/Vốn công ty mục tiêu <i>Corresponding Ownership Interest / Charter Capital of the Target Company</i>	Giá đầu tư một cổ phần (VNĐ/CP) <i>Investment Price per Share (VNĐ/Share)</i>	Giá trị đầu tư dự kiến <i>Proposed Investment Value (VNĐ)</i>	Số tiền sử dụng từ đợt chào bán <i>Amount to be Funded from the Offering Proceeds (VNĐ)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected Disbursement Schedule</i>	Phương thức sử dụng tiền <i>Use of Proceeds</i>
1	Cổ phần Công ty Cổ phần IDS Equity Holdings. <i>IDS Equity Holdings JSC</i>	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 <i>During 2026, following completion of the offering</i>	Thanh toán tiền mua cổ phần <i>Payment for the Purchase of Shares</i>
	Tổng giá trị đầu tư dự kiến <i>Total Proposed Investment Amount</i>				1.297.660.000.000 - 1.301.846.000.000	1.300.000.000.000		

Tùy vào tình hình thực tế triển khai dự án, HĐQT Công Ty ủy quyền cho Bà Nguyễn Thu Hằng – Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công Ty thực hiện phương án sử dụng chi tiết vốn nói trên đảm bảo đúng mục đích đã được Đại hội đồng Cổ đông và HĐQT đã thông qua.

Nguồn vốn huy động được từ đợt chào bán phụ thuộc vào nhiều yếu tố: sự hấp dẫn của cổ phiếu, biến động của thị trường chứng khoán, biến động của



nền kinh tế, v.v... Do vậy, trong trường hợp không huy động được đủ số tiền dự kiến phát hành theo phương án phát hành cổ phiếu nêu trên, Công Ty sẽ sử dụng nguồn vốn từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và huy động vốn vay từ các tổ chức, cá nhân khác để thực hiện.

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.

(* 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).

Depending on the actual progress of the project implementation, the Board of Directors of the Company authorizes Ms. Nguyen Thu Hang, Chairwoman of the Board of Directors and Legal Representative of the Company, to implement the detailed plan for the use of proceeds mentioned above, ensuring compliance with the purposes approved by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

The proceeds raised from the offering are subject to various factors, including the attractiveness of the shares, fluctuations in the stock market, changes in macroeconomic conditions, etc. Therefore, in the event that the Company is unable to raise the full expected amount under the aforementioned share offering plan, the Company shall use retained earnings after tax and mobilize loan capital from other organizations and individuals for implementation purposes.

In the event that, after completion of the offering, the Board of Directors successfully negotiates a share purchase price in compliance with the principles approved by the General Meeting of Shareholders, but the total transaction value is lower than the proceeds raised from the offering, the Board of Directors shall have the right to use the remaining proceeds from the offering to supplement the Company's working capital in accordance with applicable laws.

(* In the event that the proceeds raised from the offering intended for the acquisition of shares in IDS Equity Holdings Joint Stock Company are lower than the total proposed investment value, the Company shall proactively utilize other funding sources (such as internal funds or bank loans).



Điều /Article 2.

Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

Approval of the plan to ensure that the share issuance complies with the foreign ownership ratio as prescribed by law.

Trong đợt phát hành này, để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài theo quy định, HĐQT quyết định thông qua danh sách Nhà đầu tư là Nhà đầu tư trong nước và số cổ phiếu nhà đầu tư đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua sẽ bị hủy bỏ, do đó, trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ này sẽ không làm gia tăng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công Ty đảm bảo thực hiện theo quy định của pháp luật.

For this offering, in order to ensure compliance with the statutory foreign ownership limits, the Board of Directors shall approve the list of investors as domestic investors, and any shares registered for purchase but not fully paid for by investors shall be cancelled. Accordingly, this private placement shall not result in any increase in the foreign ownership ratio in the Company, thereby ensuring compliance with applicable laws and regulations.

Điều /Article 3.

Thông qua ủy quyền cho Bà Nguyễn Thu Hằng – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Người đại diện pháp luật của Công ty và các phòng ban có liên quan triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Approval of the authorization granted to Ms. Nguyen Thu Hang, Chairwoman of the Board of Directors and Legal Representative of the Company, together with the relevant departments, to implement the private placement of shares for the purpose of increasing the Company's charter capital in compliance with applicable laws and regulations.

Điều / Article 4.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, các Khối, Phòng ban và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

This Resolution shall take effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the Management Board of the Company, relevant Divisions, Departments, and related individuals shall be responsible for the implementation of this Resolution.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**FOR AND ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS**



Bà NGUYỄN THU HẰNG

Mrs. NGUYEN THU HANG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Chairperson of the Board of Directors

PHỤ LỤC I – DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ
APPENDIX I – LIST OF INVESTORS PARTICIPATING IN THE PRIVATE PLACEMENT OF SHARES

(Đính kèm Nghị quyết Hội đồng quản trị số ngày...../...../2026 của Công Ty về việc Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công Ty)

(Attached to the Board of Directors' Resolution No./...../2026 of the Company regarding the approval of the implementation of the private placement of shares to increase the Company's charter capital)

STT No.	Tên nhà đầu tư/ Name of Investor	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp /ID Card/Citizen Identification Card/Passport No. or Enterprise Registration Certificate No.	Đối tượng/Subject		Số lượng cổ phiếu nhà đầu tư sở hữu trước đợt chào bán (cổ phiếu) Number of Shares Held by the Investor Prior to the Offering (shares) (*)	Số lượng cổ phiếu người có liên quan đến nhà đầu tư sở hữu trước đợt chào bán (cổ phiếu) Number of Shares Held by Related Persons of the Investor Prior to the Offering (shares) (*)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu) Number of Shares Proposed to be Allocated (shares)	Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư và người có liên quan dự kiến sau đợt chào bán (%) Expected Ownership Ratio of the Investor and Related Persons After the Offering (%) (**)	Mối quan hệ với tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc Relationship with the Issuer, Members of the Board of Directors, Supervisory Board, and Board of Management
			Nhà đầu tư chiến lược/ Nhà đầu tư chuyên nghiệp /Strategic Investor/ Professional Investor	Nhà đầu tư nước ngoài/ Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/ Nhà đầu tư trong nước/ Foreign Investor / Economic Organization with Foreign Investors Holding More Than 50% of Charter Capital / Domestic Investor					
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital Leadvisors Capital Group Joint Stock Company	0102672875	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp Professional securities investors	Nhà đầu tư trong nước Domestic Investor	0	32.644.995	130.000.000	49,29%	Người có liên quan của người nội bộ Related Persons of Internal Persons
Total					0	32.644.995	130.000.000	49,29%	



() Số lượng cổ phiếu trước đợt chào bán dựa trên danh sách cổ đông chốt ngày 30/3/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp và theo cập nhật mới nhất của Công Ty;*

*(**) Giả định OCH chào bán thành công 100% số cổ phiếu dự kiến chào bán với vốn sau đợt chào bán là 3.300.000.000.000 đồng.*

() The number of shares prior to the offering is based on the shareholder list as of March 30, 2026 provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the latest updates of the Company.*

*(**) Assuming that OCH successfully distributes 100% of the proposed shares in the offering, with the post-offering charter capital amounting to VND 3,300,000,000,000.*