

## TỜ TRÌNH

(V/v: biểu quyết một số nội dung tại ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần One Capital Hospitality)

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality công bố ngày 9/4/2026 cho kỳ họp tổ chức ngày 21/5/2026 tại website <https://och.vn/quan-he-co-dong/>;

### I- Hiện trạng

#### 1. Thông tin khoản đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH)

- OCH hiện là doanh nghiệp niêm yết trên HNX với số vốn điều lệ 2.000 tỷ đồng, OGC hiện đang là cổ đông sở hữu 111.194.552 cổ phần, chiếm tỷ lệ 55,6% tổng số cổ phần của OCH.
- Một số thông tin tài chính của OCH như sau:

*Các chỉ tiêu tài chính*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2025 (tỷ đồng)	31/12/2024 (tỷ đồng)
1	Tổng tài sản	3.786	3.853
2	Nợ phải trả	1.733	1.939
3	Vốn chủ sở hữu	2.053	1.914
	<i>(trong đó: lợi ích của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>434</i>	<i>373</i>

*Các chỉ tiêu kinh doanh*

Stt	Chỉ tiêu	KH 2025 (tỷ đồng)	TH 2025 (tỷ đồng)	KH 2026 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	1.098	1.156	1.704
2	Tổng chi phí	1.017	1.024	1.296
3	Lợi nhuận trước thuế	81	132	407
4	Lợi nhuận sau thuế	47	97	365

#### 2. Thông tin về một số nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của OCH

Ngày 9/4/2026, OCH đã CBTT về các tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 tổ chức ngày 21/5/2026 với một số nội dung chính như sau:

- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

- Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025
- Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 được Kiểm toán
- Thông qua Tờ trình về việc Phê duyệt thủ lao cho thành viên HĐQT và BKS
- Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026
- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025
- Thông qua Tờ trình về việc 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 của OCH kèm theo*)
- Thông qua Tờ trình về việc Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ (*Tờ trình của OCH kèm theo*)
- Thông qua Tờ trình về việc miễn chào mua công khai đối với nhà đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (*Tờ trình của OCH kèm theo*)
- Thông qua Tờ trình về việc miễn chào mua công khai đối với nhà đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital (*Tờ trình của OCH kèm theo*)
- Thông qua Tờ trình về việc Sửa đổi Điều lệ, Thay đổi đăng ký kinh doanh Công ty.

## II- **Đánh giá**

### 1. **Khoản đầu tư vào OCH là khoản đầu tư trọng yếu của OGC**

- OGC hiện có các khoản đầu tư vào các đơn vị khác với thông tin như sau:

Stt	Đơn vị nhận đầu tư	Số tiền đầu tư (tỷ đồng)	Dự phòng (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu thực tế	Ghi chú tình trạng hoạt động
1	Công ty CP One Capital Hospitality	1.101	212,15	55,60%	Hoạt động
2	Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương	11,31	11,31	75,05%	Dừng hoạt động
3	Công ty CP Sở giao dịch hàng hóa INFO	2,82	2,82	100%	Dừng hoạt động
4	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	0,04	0,04	100%	Dừng hoạt động
5	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	104,23	0	21%	Hoạt động
6	Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội	18,18	14,36	6,14%	Hoạt động
7	Công ty CP Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh	3,57	0	25%	Hoạt động

Trong đó, khoản đầu tư vào OCH với giá trị sau dự phòng là 889 tỷ đồng chiếm 57,3% tổng giá trị tài sản của OGC trên BCTC riêng tại ngày 31/12/2025.

- Với giá trị tổng tài sản, doanh thu và lợi nhuận như trình bày tại mục I.1 thì OCH chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản và kết quả kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất của OGC. Thông tin cụ thể đối với năm 2025 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	OCH (tỷ đồng)	OGC (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng tài sản	3.786	4.449	85%
2	Tổng doanh thu	1.098	1.212	91%
3	Tổng chi phí	1.017	1.024	99%
4	Lợi nhuận trước thuế	81	158	51%
5	Lợi nhuận sau thuế	47	123	38%

## 2. OCH có nhu cầu tăng vốn để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh

- OCH với chiến lược đầu tư mở rộng vào các hoạt động kinh doanh cốt lõi, sau quá trình làm việc với đối tác đã trình phương án huy động vốn 2.500 tỷ đồng bằng việc phát hành cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp 250.000.000 cổ phần với giá 10.000 đồng/cổ phần. Mục đích tăng vốn để OCH sử dụng 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 để nâng cao khả năng cạnh tranh của OCH, tạo cơ sở cho việc phát triển bền vững, an toàn và hiệu quả của OCH. Thông tin chi tiết về phương án đầu tư của OCH tại các báo cáo, tờ trình của OCH trình ĐHĐCĐ OCH đã được CBTT tại website <https://och.vn/quan-he-co-dong/>;
- Trong phương án tăng vốn của OCH thì đã có 01 cổ đông đang sở hữu 16,32% cổ phần OCH là Công ty Cổ phần Tập đoàn Leadvisors Capital quan tâm mua 130.000.000 cổ phần để nâng sở hữu lên 36,14% nếu phương án tăng vốn thành công.
- Theo phương án tăng vốn đề xuất thì OGC tham gia mua 120.000.000 cổ phần, tỷ lệ sở hữu của OGC nếu tham gia góp vốn và phương án phát hành của OCH thành công là 51,38%. Trong trường hợp OCH thực hiện tăng vốn mà OGC không tham gia góp vốn thì có thể tỷ lệ sở hữu của OGC tại OCH sẽ giảm xuống dưới 50%.

## 3. Khả năng tham gia góp vốn của OGC trong trường hợp OCH tăng vốn

Căn cứ trên tình hình tài chính thực tế của OGC thì OGC không có nguồn vốn dài hạn để tham gia góp vốn vào OCH nếu OCH thực hiện tăng vốn. Theo đó, OGC nếu muốn tham gia góp vốn thì cũng cần thực hiện huy động vốn theo các hình thức như đi vay/nhận ủy thác đầu tư/nhận hợp tác đầu tư/tăng vốn.

Tuy nhiên, các phương án đi vay hay huy động nguồn tài chính từ bên ngoài không hiệu quả do OGC không có tài sản đảm bảo, không có dòng tiền trả nợ gốc và lãi. Theo đó, phương án HĐQT xin ý kiến cổ đông là tăng vốn thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty.

## III- Đề xuất

Căn cứ trên tình hình thực tế trên đây và quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT kính báo cáo và xin ý kiến ĐHĐCĐ xem xét và thông qua:

1. Thông qua việc biểu quyết nhất trí đối với Tờ trình số 09/2026/TL-ĐHĐCĐ ngày 8/4/2026 của OCH về việc “Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty”.

2. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho người đại diện phần vốn của OGC tại OCH thực hiện các thủ tục biểu quyết thông qua các nội dung tại ĐHĐCĐ của OCH có liên quan chủ trương tăng vốn của OCH đã được ĐHĐCĐ thông qua tại mục 1 trên đây.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- *Như trên;*
- *Lưu: VT.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**LÊ THỊ VIỆT NGA**