



INTRESCO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC

18 Nguyễn Bình Khiêm, PTân Định, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: 38293764 - www.intresco.com.vn

Số: 86 /ĐTKDN-CV

TP. HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODICAL INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM
- Quý cổ đông công ty

To: *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà
- Mã chứng khoán / *Stock code*: ITC
 - Địa chỉ/*Address*: 18 Nguyễn Bình Khiêm – P. Tân Định - TP. HCM
 - Điện thoại/ *Tel*: 028.3823 0256 – 3.9102 889
 - E-mail: itc-info@intresco.com.vn

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

Báo cáo quản trị bán niên 2026

Report on corporate governance semi-annual 2026

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/07/2026 tại đường link: www.intresco.com.vn

This information was published on the company's website on Jan 22, 2026 as in the link www.intresco.com.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.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT, văn thư

CTY CP ĐẦU TƯ – KD NHÀ
Người phụ trách công bố thông tin



ĐOÀN HỮU CHÍ
Phó Tổng giám đốc



Số: 85 /2026/BC

Tp.HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY (bán niên 2026)
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE (semi-annual 2026)

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM.

To: - The State Securities Commission;
- The Stock Exchange.

- Tên công ty/ *Name of the company*: Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà/ *Investment and trading of real estate joint stock company*.
- Trụ sở/ *Address of headoffice*: 18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Tân Định, Tp.HCM/ 18 Nguyễn Bình Khiêm, Tân Định Ward, HCM City.
- Điện thoại/ *Telephone*: 028 38230 256
- Email: intresco@intresco.com.vn
- Vốn điều lệ/ *Charter capital*: 963.754.090.000 VND
- Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: ITC
- Mô hình quản trị công ty/ *Governance model*: Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc/ *General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, General Director*.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ/ *The implementation of internal audit*: Đã thực hiện theo quy định/ *Implemented*.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông/ *Activities of the General Meeting of Shareholders*

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)/ *Information on meetings, resolutions and decisions of the General Meeting of Shareholders (including the resolutions of the General Meeting of Shareholders approved in the form of written comments)*:

STT/ No.	Số NQ/ QĐ <i>Resoluti on/Deci sion No.</i>	NGÀY / DATE	NỘI DUNG	CONTENT
1	01/NQ- ĐHĐCĐ	28/04/ 2026	- Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2025; - Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026; - Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2025 và Kế	- To approve the operation report of the Board of Directors in 2025; - To approve the Board of Management report on business results in 2025 and the 2026 business plan; - To approve operation report of the Board of Supervisors in 2025 and the 2026 operation plan; - To approve the audited financial

		hoạch hoạt động năm 2026; - Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán; - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; - Thông qua Báo cáo về thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025 và tỷ lệ chi thù lao năm 2026; - Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT để chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026; - Thông qua việc bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty. - Thông qua việc phát hành và phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức. - Bầu thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2026 – 2031. - Bầu thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2026 – 2031.	statements in 2025; - To approve the profit distribution in 2025; - To approve the remuneration of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025 and the remuneration rate in 2026; - To approve the authorization for the Board of Directors to select an auditing firm for the fiscal year 2026; - To approve revision and supplement the Company's Organization and Operation Charter. - To approve Plan of the issuance for shares to pay dividend. - To elect of members of BOD & SB term VI (2026 – 2031).
--	--	--	---

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo năm)/ *Board of Directors (annual report)*

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)/ Information about the members of the Board of Directors

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VI (2026 – 2031) gồm 5 thành viên./ *The 2026 Annual GMS elected a five-member Board of Directors for the 2026–2031 term (Term VI).*

STT/ No.	Thành viên HĐQT/ <i>Board of Directors' members</i>	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)/ <i>Position (Independent members of the Board of Directors, Non-executive members of the Board of Directors)</i>	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập <i>The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors</i>	
			Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm/ <i>Date of dismissal</i>
1	Ông/ Mr. Nguyễn Mạnh	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman</i>	28/04/2021	
2	Ông/ Mr. Trương Minh Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT – Tổng giám đốc/ <i>Vice Chairman – General Director</i>	28/04/2021	
3	Ông/ Mr. Trần Hữu Khánh	TV.HĐQT độc lập/ <i>Independent member</i>	28/04/2021	
4	Bà/ Mrs. Nguyễn Thị Xuân Trang	TV.HĐQT độc lập/ <i>Independent member</i>	29/04/2022	
5	Ông/ Mr. Lê Vĩnh Khiêm	TV.HĐQT không điều hành/ <i>Non-executive member</i>	29/04/2022	

2. Các cuộc họp HĐQT/ Meetings of the Board of Directors

ST T/ No.	Thành Viên HĐQT/ <i>Board of Directors' members</i>	Số buổi họp HĐQT tham dự/ <i>No of meetings attended by BOD</i>	Tỷ lệ/ <i>Attendance rate (%)</i>	Lý do không tham dự họp/ <i>Reasons for absence</i>
1	Ông/ <i>Mr.</i> Nguyễn Mạnh	09/09	100%	
2	Ông/ <i>Mr.</i> Trương Minh Thuận	09/09	100%	
3	Ông/ <i>Mr.</i> Trần Hữu Khánh	09/09	100%	
4	Bà/ <i>Mrs.</i> Nguyễn Thị Xuân Trang	08/09	88,9%	Đi công tác/ <i>business trip</i>
5	Ông/ <i>Mr.</i> Lê Vĩnh Khiêm	09/09	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc/ Supervising the Board of Management by the Board of Directors (BOD):

Các thành viên Hội đồng quản trị không tham gia điều hành đều được cung cấp thông tin và các báo cáo về tình hình hoạt động của công ty đầy đủ và kịp thời. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát các công việc mà HĐQT đã triển khai cho Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đưa ra các giải pháp nhằm định hướng và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động của Công ty.

Non-executive members of the Board of Directors have been provided the information and reports of the company's operations. The Board of Directors regularly supervise the work that the BOD has implemented for the Board of Management, set out the guidelines, solutions to support the BOD in the company's investment and business activities.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/ Activities of the Board of Directors' subcommittees: Không có/ None

5. Các Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị/ Resolutions/Decisions of the Board of Directors:

STT/ No.	Số Nghị Quyết <i>Resolution/ Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
1	01/NQ-HĐQT	13/01/2026	Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nam Á. <i>Buying shares of Nam Á Housing Business Joint Stock Company</i>	80%
2	02/NQ-HĐQT	13/01/2026	Ủy quyền đại diện vốn của Công ty tại Công ty CP Kinh doanh nhà Nam Á <i>Authorization of the capital contribution representative</i>	100%
3	03/NQ-HĐQT	12/02/2026	Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2026 <i>Last registration date to exercise the right to attend the Annual GMS in 2026</i>	100%
4	04/NQ-HĐQT	13/03/2026	Vay vốn của Argibank Chi nhánh Tân Bình <i>Approving the borrowing capital from Argibank – Tân Bình Branch</i>	100%

5	05/NQ-HĐQT	28/04/2026	Bầu Chủ tịch và Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty <i>Election of the Chairman and Vice Chairman of the Board of Directors</i>	100%
6	06/QĐ-HĐQT	28/04/2026	Bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty <i>Appoint the Company's General Director</i>	100%
7	07/QĐ-HĐQT	28/04/2026	Chỉ định Thư ký Công ty và Người phụ trách quản trị Công ty <i>Appoint Company Secretary and Corporate Governance Officer</i>	100%
8	08/QĐ-HĐQT	28/04/2026	Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 <i>Selecting the auditing company for 2026</i>	100%
9	09/QĐ-HĐQT	11/05/2026	Về thông qua việc đề nghị cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn <i>Approving the proposal to request a credit facility from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Saigon Branch</i>	100%
10	10/QĐ-HĐQT	26/06/2026	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Tp.HCM <i>Approving the borrow capital, using assets as collateral at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development (BIDV)</i>	100%

III. Ban kiểm soát/ Board of Supervisors

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/ Information about members of Board of Supervisors:

STT/ No.	Thành viên BKS/ <i>Members of Board of Supervisors</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS/ The date becoming/ceasing to be the member of the BOS	Trình độ chuyên môn/ Qualification
1	Bà/ Mrs. Phan Thị Hồng Liên	Trưởng BKS/ <i>Head of BOS</i>	28/04/2021	Cử nhân kinh tế/ <i>Bachelor of Economics</i>
2	Bà/ Mrs. Hồ Thị Lưu	TV Ban kiểm soát/ <i>Member</i>	28/04/2021	Cử nhân kinh tế/ <i>Bachelor of Economics</i>
3	Ông/ Mr. Lê Quang Sơn	TV Ban kiểm soát/ <i>Member</i>	28/04/2021	Trung cấp kinh tế/ <i>Economics Diploma</i>

2. Cuộc họp của Ban kiểm soát/ Meetings of Board of Supervisors

STT No.	Thành Viên BKS <i>Members of Board of Supervisors</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ (%) <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for absence</i>
1	Bà/ Mrs. Phan Thị Hồng Liên	02/02	100%	100%	
2	Bà/ Mrs. Hồ Thị Lưu	02/02	100%	100%	
3	Ông/ Mr. Lê Quang Sơn	02/02	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông/
Supervising Board of Directors, Board of Management and shareholders by Board of Supervisors:

- BKS thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty./ *The Board of Supervisors accomplished its functions and tasks in accordance with the provisions of the Enterprises Law and Company's Charter.*

- Giám sát quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông./ *Supervising the process of organizing the General Meeting of Shareholders.*

- Giám sát việc triển khai và thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ, các nghị quyết HĐQT/
Supervising the implementation of the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

- Theo dõi việc thực hiện kế hoạch đầu tư và kinh doanh của Công ty/ *Monitor the implementation of the Company's investment and business plans.*

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác/ *The coordination among the Board of Supervisors, Board of Directors, the Board of Management and other managers:*

- BKS đã chủ động trao đổi, thống nhất với HĐQT về các nội dung, kế hoạch kiểm tra, giám sát và phối hợp với Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện hoạt động đầu tư - kinh doanh của công ty./ *The Board of Supervisors proactively discussed and agreed with the Board of Directors on the contents and plans for inspection, supervision and and coordination with the Board of Management in implementing the company's investment and business activities.*

- HĐQT đã cung cấp đầy đủ các Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT cho BKS./ *The Board of Directors has provided all meeting minutes and resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors to the Supervisory Board.*

- Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi cho BKS trong việc tiếp cận thông tin./ *The Board of Management gives favorable conditions for the Board of Supervisors to access information.*

5. Hoạt động khác của BKS/ *Other activities of the Board of Supervisors: (không có/ None).*

IV. Ban điều hành/ *Board of Management*

STT	Thành viên Ban điều hành/ <i>Members of Board of Management</i>	Ngày sinh/ <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn/ <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành <i>Date of appointment / dismissal of</i>
-----	---	---------------------------------	---	---

				<i>members of the BOM</i>
1	Ông/ Mr. Trương Minh Thuận	01/11/1957	Kỹ sư xây dựng/ <i>Construction Engineer</i>	28/04/2021
2	Ông/ Mr. Đoàn Hữu Chí	20/11/1972	Cử nhân kinh tế/ <i>Bachelor of Economics</i>	02/05/2019
3	Ông/ Mr. Âu Chí Nhân	27/09/1976	Kiến trúc sư/ <i>Architect</i>	12/10/2022

V. Kế toán trưởng/ *Chief Accountant*

STT/ No.	Họ và tên <i>Name</i>	Ngày sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn nghề nghiệp/ <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm <i>Date of appointment/ dismissal</i>
2	Bà/ Ms. Hà Thu Hương	14/06/1991	Cử nhân kinh tế/ <i>Bachelor of Economics</i>	19/08/2024

VI. Đào tạo về quản trị công ty/ *Training courses on corporate governance*

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty/ *The list of affiliated persons of the public company and transactions of affiliated persons of the Company*

1. Danh sách về người có liên quan của công ty/ *The list of affiliated persons of the Company*

STT	Tên tổ chức/ cá nhân Name of organization/ individual	Tài khoản giao dịch CK (nếu có) Security trading account (if any)	Số giấy NSH; Ngày cấp/ date of issue	Địa chỉ liên lạc/ Contact address	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan/ Time of starting to be affiliated	Thời điểm không còn là người có liên quan/ Time of ending to be affiliated	Lý do Reason	Mối quan hệ bên liên quan với Công ty/ Relationship with the Company
1	Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một Thành Viên	011C002727	0301479844-1 -09/10/2010	41 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Tp.HCM	28/12/2000		Sở hữu trên 10% ITC Owned more than 10%	Cổ đông lớn Major shareholder
2	Công ty CP Thiết kế Kiến trúc Tương Lai		0307655341 - 19/08/2015	215 Đường 9A, KDC Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Tp.HCM	16/07/2015		Sở hữu trên 10% ITC Owned more than 10%	Cổ đông lớn Major shareholder
3	Công ty CP Sài Gòn Bình Dương Sài Gòn - Bình Dương Investment Joint Stock Company		3701647922 24/11/2009	Số 87 Nguyễn Chí Thanh, tổ 61, khu 5, Phường Chánh Hiệp, TP. HCM	24/11/2009			Công ty con Subsidiary
4	Công ty CP Dịch vụ nhà hàng khách sạn Royal Royal Service Restaurant Hotel Travel JSC		0315419806 03/12/2018	83 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Tp.HCM	03/12/2018			Công ty con <i>Subsidiary</i>
5	Công ty CP Xây dựng Intresco Intresco Construction Joint Stock Company		0310626100 14/02/2011	18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Tân Định, Tp.HCM	14/02/2011			Công ty con <i>Subsidiary</i>
6	Công ty CP Sản xuất – Xây dựng – TM Long Bình		0301714960	918-920 Nguyễn Trãi, Phường Chợ			Mua cổ phần	Công ty liên kết

	Long Binh Production-Trading - Construction Joint Stock Company		19/08/2023	Lớn, Tp.HCM				<i>Associate</i>
7	Công ty CP Phát triển Bắc Trung Nam North Central South Housing Development Joint Stock Company		0303931382 20/07/2005	178K/17 Nguyễn Kiệm, Phường Đức Nhuận, Tp.HCM				Công ty sở hữu trên 10% <i>Intresco owns more than 10%</i>
8	Công ty CP Truyền thông giải trí Terra Terra Media and Entertainment JSC		0311855135 04/12/2015	215 Đường 9A, KDC Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Tp.HCM				Người đại diện pháp luật là người có liên quan với Tổng giám đốc Intresco <i>The legal representative is a related person of Intresco's General Director.</i>
9	Công ty CP Địa ốc Khang Nam		0302758907 04/12/2007	215 Đường 9A, KDC Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Tp.HCM				Người đại diện pháp luật là người có liên quan với Tổng giám đốc Intresco <i>The legal representative is a related person of Intresco's General Director.</i>
10	Công ty CP Thương mại thế giới du lịch		0317214804 23/03/2022	18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Tân Định, Tp.HCM				Công ty liên kết <i>Associate</i>
11	Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà Nam Á		3502386715	160 đường 27/4, phường Phước Hưng, Tp.HCM				Công ty con <i>Subsidiary</i>

2. Danh sách về người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ (*file đính kèm*)/ *The list of insiders and their related persons (attached*

file)

3. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ./ *Transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons.*

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No. * date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ BOD</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
1	Công ty CP Xây dựng Intresco (Intrescons)	Công ty con <i>Subsidiary</i>	0310626100	20 Nguyễn Bình Khiêm, P.Tân Định, Tp.HCM	01/01/2026 – 30/06/2026	NQ 11/NQ-HĐQT	- Intresco thanh toán chi phí xây dựng/ <i>Intresco payed construction cost:</i> VND 59.465.783.600 - Intrescons trả tiền điện, nước và thuê mặt bằng/ <i>Intrescons payed for electricity, water cost and rental fee:</i> VND 11.240.702 - Intresco thanh toán lãi vay/ <i>Intresco payed interest:</i> VND 1.250.000.000 - Intrescons góp vốn hợp đồng hợp tác đầu tư/ <i>Intrescons contributed capital:</i> VND 33.800.000.000 - Intrescons trả tiền cổ tức/ <i>Pay dividend:</i> VND	

							20.400.000.000 - Intrescons thu lại tiền tạm ứng/ Intrescons recovered the advance payment. VND 2.000.000.000	
2	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco)	Công ty con <i>Subsidiary</i>	3701647922	Số 87 Nguyễn Chí Thanh, tổ 61, khu 5, Phường Chánh Hiệp, TP. HCM			- Intresco vay của Sabinco/ Intresco borrowed capital from Sabinco: 31.500.000.000 VND	
3	Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal.	Công ty con <i>Subsidiary</i>	0315419806	83 Lý Chính Thắng, P. Xuân Hòa, Tp.HCM		BBTLHĐ số 687/BBTL/DTKDN	- Intresco thu tiền cho thuê mặt bằng/ Intresco received rental: 171.600.000.000 VND - Intresco thu tiền điện nước, giữ xe, phí kiểm toán/ Intresco received electricity, water, and parking fees: 17.218.648.548 VND - Royal nhận lại tiền cọc/ Royal received a refund of the deposit: VND 104.000.000.000 - Intresco thanh toán tiền dịch vụ khách sạn: VND 2.829.559.733	
4	Công ty CP Kiến trúc Tương Lai	Cổ đông lớn <i>Major Shareholder</i>	'0307655341	215 Đường 9A, KDC Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Bình Chánh, Tp.HCM	20/01/2025 – 24/06/2025	Số 11/NQ-HĐQT	- Intresco trả lãi vay/ Intresco payed interest: 7.087.416.000 VND - Intresco tạm ứng tiền dịch vụ tư vấn: VND 9.460.000.000	Kiến trúc tương lai vay hộ ngân hàng cho Intresco và

								Intresco trả lãi theo thông báo
6	Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà Nam Á	Công ty con <i>Subsidiary</i>					- Intresco cho mượn: VND 550.000.000	
7	Trương Thị Minh Nguyệt	Người liên quan					- Intresco nhận tiền thanh toán công nợ: VND 4.760.356.000	
8	Trương Minh Đạt	Người liên quan					- Intresco nhận tiền thanh toán công nợ: VND 236.413.000	

4. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát./
Transaction between internal persons of the Company, affiliated persons of internal persons and the Company's subsidiaries in which the Company takes controlling power

Stt No.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal persons</i>	Chức vụ tại CTNY <i>Posittion at the listed Company</i>	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp <i>ID card No. /Passport No., date of issue, place of Issue</i>	Địa chỉ <i>Address</i>	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát <i>Name of subsidiaries or companies which the Company control</i>	Thời điểm giao dịch <i>Time of transaction</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
4	Công ty CP Xây dựng Intresco (Intrescons)	Công ty con <i>Subsidiary</i>		0315419806		Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal	01/HĐKT/HĐ5	- Royal thanh toán chi phí xây dựng/ <i>Royal payed contruction cost:</i> 1.647.638.213 VND	
5	Công ty CP Kiến trúc Tương Lai			0315419806		Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS		- Thu tiền thi công còn lại theo HĐ số 0901TL/HDDKT- HĐ5/ <i>Got remaining</i>	

		Công ty con <i>Subsidiary</i>				Royal		<i>construction cost as per Contract No. 901TL/HDDKT-HĐ5: 1.007.184.976 VND</i>	
8	Công ty CP Xây dựng Intresco (Intrescons)	Người liên quan				Công ty CP Địa ốc Khang Nam		- Intrescons thanh toán tiền thuê thiết bị/ <i>Payed for equipment rental: 115.000.000 VND</i>	
9	Công ty CP Thương mại Thế Giới Du Lịch	Người liên quan				Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal		- Royal trả tiền vé máy bay, tiền phòng/ <i>Royal paid airline tickets, room charges: 13.772.000 VND</i>	
10	Công ty CP Xây dựng Intresco (Intrescons)	Công ty con				Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco)		- Intrescons thu tiền vật tư/ <i>Intrescons collected of material costs: 3.582.403.000 VND</i>	
11	Công ty CP Xây dựng Intresco (Intrescons)	Công ty con				Công ty CP Kiến trúc Tương Lai		- Intrescons trả tiền thi công tủ bếp/ <i>Intrescons Payed the kitchen cabinet: VND 1.127.000.000</i>	

5. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác/ *Transactions between the Company and other objects*
- 5.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)./ *Transactions between the Company and the company that its members of Board of Management, the Board of Supervisors, General Director have been founding members or members of Board of Directors, or CEOs in three (03) latest years (calculated at the time of reporting)* (Không có/ None)
- 5.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành./ *Transactions between the Company and the company that its affiliated persons with members of Board of Directors, Board of Supervisors, General Director and other managers as a member of Board of Directors, General Director* (Không có/ None)
- 5.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác./ *Other transactions of the Company (if any) may bring material or non- material benefits for members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors, General Director and other managers* (Không có/ None)

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ/ *Share transactions of internal persons and their affiliated persons*

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ/ *The list of internal persons and their affiliated persons* (không có/ None)
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty/ *Transactions of internal persons and affiliated persons with shares of the company* (không có/ None).

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác/ *Other significant issues* (không có/ None)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chu Tịch



NGUYỄN MÃNH



INTRESCO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC

18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Tân Định, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: (84.8) 38293764 - www.intresco.com.vn

Tp.HCM, ngày 23 tháng 07 năm 2026

DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI NỘI BỘ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ ĐẾN NGÀY 30/06/2026

THE LIST OF INTERNAL PEOPLE AND THEIR AFFILICATED PEOPLE on June, 2026

STT No	HỌ & TÊN Name	TÀI KHOẢN GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	Chức vụ tại công ty Position at company	Mối quan hệ đối với cty/ Người nội bộ Relationsh ip with company/ internal people	Số Giấy NSH	NGÀY CẤP Date of issue	NƠI CẤP Place of issue	ĐỊA CHỈ Address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period	Tỉ lệ cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Percenta ge of shares owned	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan Time of starting to be affiliated person	Thời điểm không còn là người có liên quan	LÝ DO Reason	GHI CHÚ
1	Nguyễn Mạnh		Chủ tịch HĐQT Chairman			04/08/2024	Cục CS và QLHC		-	-	28/04/2021			
1.1	Lê Thị Ngọc Trâm			Vợ wife		21/12/2021	Cục CS và QLHC		-	-	28/04/2021			
1.2	Nguyễn An Nốp			Em brother		21/12/2021	Cục CS và QLHC		-	-	28/04/2021			
1.3	Công ty CP Thiết kế Kiến trúc Tương Lai			Tổng giám đốc General Manager		19/08/2015	Sở KH-ĐT Tp.HCM		23,799,297	24.69%	28/04/2021			Ông Nguyễn Mạnh là TGD cty

2	Trương Minh Thuận		Phó CT HĐQT - TGD Vice- Chairman, CEO			21/12/2021	Cục CS và QLHC		897,433	0.93%	28/04/2021			
2.1	Lê Thị Trâm Anh			Vợ wife		22/12/2021	Cục CS và QLHC		786,508	0.82%	28/04/2021			
2.2	Trương Minh Đạt			Con Son		01/05/2021	Cục CS và QLHC		272,940	0.28%	28/04/2021			
2.3	Trương Thị Minh Nguyệt			Con Daughter		05/08/2022	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
2.4	Trương Thị Thủy			Em Sister		10/08/2021	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
2.5	Trương Minh Đỗ			Em brother		10/01/2022	Cục CS và QLHC		10,605	0.01%	28/04/2021			
2.6	Lê Thị Dịu Minh			Con dâu daughter in law		10/05/2021	Cục CS và QLHC		4,621,123	4.79%	28/04/2021			
2.7	Công ty CP Xây dựng Intresco			Chủ tịch HĐQT		14/02/2011	Sở KH-ĐT Tp.HCM				14/02/2011			Ông Trương Minh Thuận là CTHĐQT
2.8	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương			Chủ tịch HĐQT		24/11/2009	Sở KH-ĐT Bình Dương				24/11/2009			Ông Trương Minh Thuận là CT HĐQT
2.9	Công ty CP Dịch vụ nhà hàng khách sạn Royal			Chủ tịch HĐQT		03/12/2018	Sở KH-ĐT Tp.HCM				03/12/2018			Ông Trương Minh Thuận là CTHĐQT

3	Lê Vĩnh Khiêm		UV.HĐQT Member of BOD			1/30/2018	Cục CS và QLHC				29/04/2022			
3.1	Bùi Thị Kim Nguyễn			Vợ wife		7/10/2021	Cục CS và QLHC				29/04/2022			
3.2	Lê Ngọc Khiêm			Anh Brother		25/03/2021	Cục CS và QLHC				29/04/2022			
3.3	Lê Ngọc Ánh			Ba Father		28/06/2021	Cục CS và QLHC							
3.4	Lê Thị Nam			Mẹ Mother		28/06/2021	Cục CS và QLHC							
3.5	Tổng công ty địa ốc Sài gòn TNHH MTV			Đại diện vốn nhà nước		09/10/2010	Sở KH-ĐT Tp.HCM		15,594,690	16.18%	28/12/2000			Đại diện vốn nhà nước
4	Trần Hữu Khánh		UV.HĐQT Member of BOD			08/07/2024	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
4.1	Nguyễn Thị Bích Huyền			Vợ wife		28/04/2021	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
4.2	Trần Khánh An			Con Son							28/04/2021			
4.3	Trần Khánh Ngọc			Con Daughter							28/04/2021			
4.4	Nguyễn Thị Bảy			Mẹ ruột Mother		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4.5	Võ Thị Phương			Chị dâu		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4.6	Trần Như Đức			Anh ruột		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4.7	Đoàn Thị Quýt			Chị dâu		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			

4.8	Trần Quý Tân			Anh ruột <i>Brother</i>
4.9	Đỗ Thị Kiều Liên			Chị dâu
4.10	Trần Quốc Việt			Anh ruột <i>Brother</i>
4.11	Trần Thị Hiệp			Chị ruột <i>Sister</i>
4.12	Trần Thị Duyên			Chị ruột <i>Sister</i>
4.13	Trần Tử Di			Anh ruột <i>Brother</i>
4.14	Nguyễn Thị Huế			Chị dâu
4.15	Lê Thị Kim Phụng			Mẹ vợ <i>Mother in law</i>
4.16	Nguyễn Thị Bích Thủy			Chị vợ
4.17	Nguyễn Thuận Mẫn			Anh vợ
4.18	Nguyễn Minh Tuấn			Em vợ
5	Nguyễn Thị Xuân Trang		UV.HĐQT <i>Member of BOD</i>	
5.1	Trần Thư Hương			Chồng <i>Husband</i>
5.2	Trần Xuân Huy			Con Son
5.3	Trần Xuân Hoàng			Con Son
5.4	Nguyễn Thị Thanh Trúc			Em ruột <i>Sister</i>

25/03/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
14/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
25/03/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
12/09/2022	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
10/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
20/08/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
24/07/2022	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
04/05/2021	Cục CS và QLHC		419,186	0,43%	28/04/2021			
04/05/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
07/03/2022	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
24/06/2022	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
19/08/2025	Cục CS và QLHC				28/04/2021			

6	Phan Thị Hồng Liên		Trưởng BKS Head of BOS			20/12/2021	Cục CS và QLHC		43,689	0.05%	28/04/2021			
6.1	Phan Hồng Thái			Anh brother		20/12/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
6.2	Phan Hồng Minh			Em brother		27/03/2023	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
6.3	Phan Hồng Hải			Em brother		22/12/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
6.4	Đặng Minh Toàn			Chồng Husband		29/07/2022	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
6.5	Đặng Minh khánh			Con Son		29/07/2022	Cục CS và QLHC		726	0.00%	28/04/2021			
6.6	Đặng Phan Ngọc Quỳnh			Con Daughter		12/08/2022	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
7	Lê Quang Sơn		TV.BKS Member of BOS			25/04/2021	Cục CS và QLHC		34,238	0.04%	28/04/2021			
7.1	Võ Thị Hơ			Mẹ Mother		12/09/2022	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
7.2	Võ Thị Ngọc Mai			Vợ wife		21/11/2024	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
7.3	Lê Võ Mai Chi			Con Daughter		10/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8	Hồ Thị Lưu		TV.BKS Member of BOS			24/04/2021	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
8.1	Trần Minh Sang			Chồng Husband		12/12/2018	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
8.2	Trần Minh Nhật			Con Son		13/03/2024	Cục CS và QLHC		-		28/04/2021			
8.3	Trần Anh Khoa			Con Son		16/08/2017	Cục CS và QLHC				28/04/2021			

8.4	Nguyễn thị Ngọc Sương			Con dâu		11/08/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8.5	Trần Bô			Bố chồng <i>Father in law</i>		24/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8.6	Phan thị Hợi			Mẹ chồng <i>Mother in law</i>		24/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8.7	Trần Thu Dung			Em chồng		12/08/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8.8	Hồ thị Danh			Chị ruột		20/12/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8.9	Trương Quang Công			Anh rể		25/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8.10	Hồ văn Minh			Em ruột		12/08/2022	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8.11	Phan thị Hồng Hạnh			Em dâu		10/05/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
9	Đoàn Hữu Chí		giám đốc <i>Deputy General</i>			05/06/2022	Cục CS và QLHC		27,273	0.03%	02/05/2013		Bỏ nhiệm	
9.1	Nguyễn Thị Bích Thy			Vợ <i>wife</i>		27/04/2021	Cục CS và QLHC		2,631	0.00%	02/05/2013			
9.2	Đoàn Thị Như Yên			Chị <i>Sister</i>		10/7/2021	Cục CS và QLHC			0.00%	02/05/2013			
9.3	Đoàn Thị Hải Yên			Em <i>Sister</i>		21/12/2021	Cục CS và QLHC			0.00%	02/05/2013			
9.4	Đoàn Thị Kim Yên			Em <i>Sister</i>		06/07/2018	Cục CS và QLHC			0.00%	02/05/2013			
10	Âu Chí Nhân		Phó Tổng giám đốc <i>Deputy General</i>			17/8/2021	Cục CS QLHC về TTXH						Bỏ nhiệm	

10.1	Phan Thị Xuân Thảo			Vợ <i>wife</i>		20/7/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
10.2	Âu Chí Dũng			Con <i>Son</i>		30/6/2022	Cục CS QLHC về TTXH							
10.3	Âu Chí Nghĩa			Con <i>Son</i>										Còn nhỏ
10.4	Âu Chí Minh			Con <i>Son</i>										Còn nhỏ
10.6	Huyền Tôn Nữ Phương Toàn			Mẹ <i>Mother</i>		05/04/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
10.7	Âu Mỹ Ngọc			Em gái <i>Sister</i>		10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11	Hà Thu Hương		Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>			7/10/2021	Cục CS QLHC về TTXH				19/08/2024		Bổ nhiệm	
11.1	Hà Quang Dũng			Ba <i>Father</i>		7/10/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11.2	Phạm Thị Huê			Mẹ <i>Mother</i>		1/11/2022	Cục CS QLHC về TTXH							
11.3	Trần An Đông			Chồng <i>Husband</i>		7/10/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11.4	Trần Quốc Toàn			Ba chồng <i>Father in law</i>		10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11.5	Tổng Thị Cảnh			Mẹ chồng <i>Mother in law</i>		7/10/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11.6	Trần Thị Hồng Đào			Em chồng <i>Sister in law</i>		7/10/2021	Cục CS QLHC về TTXH							

12	Nguyễn Thị Nguyên		Người phụ trách quản trị công ty		02/11/2021	Cục CS và QLHC			0.00%	12/7/2019		Bổ nhiệm	
12.1	Trần Quốc Đạt		Chồng <i>Husband</i>		22/12/2021	Cục CS và QLHC			0.00%				
12.2	Trần Nguyên Khang		Con <i>Son</i>			Cục CS và QLHC			0.00%				Còn nhỏ
12.3	Trần Minh Khang		Con <i>Son</i>						0.00%				Còn nhỏ
12.4	Nguyễn Thị Liễu		Em <i>Sister</i>		27/06/2021	Cục CS và QLHC			0.00%				
12.5	Nguyễn Thị Lê		Em <i>Sister</i>		02/05/2022	Cục CS và QLHC							
12.6	Nguyễn Tiến Ngọc		Em <i>brother</i>		27/06/2021	Cục CS và QLHC			0.00%				

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN MÃNH