

**INTRESCO****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ**
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC18 Nguyễn Bình Khiêm, PTân Định, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: 38293764 - www.intresco.com.vn

Số: 88 /ĐTKDN-CV

TP. HCM, ngày 23 tháng 07 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY 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*:

(1) Nghị quyết HĐQT v/v phát hành cổ phiếu trả cổ tức

Resolution of BOD about the pPlan of the issuance for shares to pay dividend

(2) Báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức

Report on the share issuance for dividend payment

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/07/2026 tại đường link: www.intresco.com.vn

This information was published on the company's website on July 23, 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
Pho Tổng giám đốc

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

18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 3.8230 256 - Fax: 3.8293 764 www.intresco.com.vn

Số: 13/NQ-HĐQT
No: 13/NQ-HĐQTTp.HCM, ngày 23 tháng 07 năm 2026
Hochiminh City, July 23th, 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – KINH DOANH NHÀ
RESOLUTION OF BOARD OF DIRECTORS
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No 59/2020/QH14 dated June 17, 2020
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được thông qua ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No 54/2019/QH14 dated November 26, 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà;
Pursuant to the Charter of Investment and Trading of Real Estate Joint stock Company
- Căn cứ BBH HĐQT Công ty ngày 23/07/2026.
Pursuant to Meeting minute of the Board of Directors dated July 23, 2026.

QUYẾT NGHỊ/ DECIDES

Điều 1: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu chi trả 6% cổ tức để tăng vốn điều lệ như sau:

Article 1: To approve the Plan of the issuance for shares to pay 6% dividend to increase charter capital with the following:

1. Tên cổ phiếu/ Stock Name: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà/
Share of Investment and Trading of real estate JSC.
2. Mã cổ phiếu/ Ticker symbol: ITC
3. Loại cổ phiếu/ Type of Share: Cổ phiếu phổ thông/ Ordinary Shares
4. Mệnh giá cổ phiếu/ Per value: VND 10.000/ cổ phiếu/ shares.
5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành/ Total Issued Shares: 96.375.409 cổ phiếu/ shares
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành/ Outstanding Shares: 95.935.049 cổ phiếu/ shares
7. Số lượng cổ phiếu quỹ/ Treasury Shares: 440.360 cổ phiếu/ shares
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ Estimated number of Shares to be issued: 5.756.102 cổ phiếu/ shares.
9. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá/ Total value of Shares to be issued at Par Value: VND 57.561.020.000.
10. Tỷ lệ phát hành/ Issuance Ratio (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành/ number of shares expected to be issued/ number of outstanding shares): 6%.
11. Tỷ lệ thực hiện quyền/ Exercise ratio: 100:6 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức,



và cứ 100 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận 06 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị/ *On the record date for shareholders entitlement, shareholders owning 01 shares shall receive 01 rights, and each shareholders holding 100 rights shall be entitled to receive an additional 06 new shares).*

12. Nguồn vốn phát hành/ *Source of issuance capital*: Nguồn tiền 57.561.020.000 đồng được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tại ngày 31/12/2025 theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán/ *From accumulated undistributed after-tax profits as of December 31, 2025 according to the audited financial statements for fiscal year 2025.*

13. Thời gian dự kiến phát hành/ *Expected issuance time*: Q III – Q IV/ 2026

14. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ/ *Treatment of fractional shares*: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ/ *The number of the shares distributed to existing shareholders shall be rounded down to whole units. Fractional entitlements arising from rounding (if any) shall be cancelled.*

VD/ Ex: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 585 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là/ On the record date for the entitlement to receive a stock dividend, shareholder Nguyen Van A holds 585 shares. Shareholder A will receive a corresponding number of newly issued shares amounting to.

585 x 6% = 35,1 cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu làm tròn xuống là 35 cổ phiếu. Phần cổ phiếu lẻ 0.1 cổ phiếu sẽ bị hủy/ 585 x 6% = 35.1 shares. Under the plan for handling fractional shares, Shareholder A will receive 35 shares (rounded down), and the fractional portion of 0.1 shares will be cancelled.

Điều 2: Ủy quyền cho Ông Trương Minh Thuận - Phó Chủ tịch HĐQT, Người đại diện pháp luật công ty tổ chức thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán nhà nước; các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết và đăng ký lưu ký toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm với Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM và Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam; và các công việc khác có liên quan đến hoàn thành các nội dung trên, đảm bảo lợi ích cổ đông, công ty và phù hợp với quy định pháp luật.

Article 2: *To authorize Mr. Truong Minh Thuan - Vice Chairman of the Board of Directors, the company's Legal Representative, to execute all necessary procedures to register the share issuance with the State Securities Commission of Vietnam; procedures for additional listing and depository registration of the entire additionally issued shares with the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) and the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC); and other tasks related to the completion of the above, ensuring the interests of shareholders and the company, and in compliance with the provisions of law.*

Điều 3: Các thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty, Tổng giám đốc và những người liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, đảm bảo đúng theo pháp luật hiện hành và Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty.



Article 3: The Board of Directors, General Director and relevant individuals take responsibilities for implementing this Resolution

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Article 4: This Resolution takes effect from date of signing

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – KINH DOANH NHÀ
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS**

Nơi nhận:

- Như Điều 3/ As Article 3
- Ban kiểm soát/ Supervisory
- Lưu (HĐQT)/ Archive at BOD



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: 3.8230 256 - Fax: 3.8293 764 www.intresco.com.vn

Số: 87 /BC/ĐTKDN

Tp.HCM, ngày 23 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành (*đầy đủ*): Công ty Cổ Phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà
2. Địa chỉ trụ sở chính: 18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Tân Định, Tp.HCM
3. Địa chỉ giao dịch: 18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Tân Định, Tp.HCM
4. Điện thoại: 0283.8230256 Fax: 0283.8293764 Website: www.intresco.com.vn
5. Vốn điều lệ: 963.754.090.000 (Chín trăm sáu mươi ba tỉ bảy trăm năm mươi tư triệu chín mươi nghìn) đồng.
6. Mã cổ phiếu: ITC
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: BIDV CN Tp.HCM Số hiệu tài khoản: 31010000001862
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0302199864 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2000, cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 06 năm 2026.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Mã số: 6810
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: căn hộ, nhà
9. Giấy phép thành lập và hoạt động (*nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành*): không có.
10. Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: *không có*.

II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Cổ phiếu phổ thông

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 96.375.409 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 95.935.049 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành (*tính theo mệnh giá*): 959.350.490.000 đồng.
- Đặc điểm (*nêu rõ các đặc điểm hoặc các quyền kèm theo*): cổ phiếu phổ thông
- Tổng số cổ phiếu quỹ: 440.360 cổ phiếu.
- Đợt mua lại cổ phiếu gần nhất: 10/01/2011 – 18/02/2011
 - + Số lượng cổ phiếu mua lại: 440.360 cổ phiếu
 - + Ngày kết thúc việc mua lại cổ phiếu: 28/02/2011

2. **Cổ phiếu ưu đãi:** không có

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 5.756.102 cổ phiếu.
5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 57.561.020.000 (*năm mươi bảy tỉ năm trăm sáu mươi một triệu hai mươi nghìn*).
6. Tỷ lệ phát hành (*số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành*): 6%.
7. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:6 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức, và cứ 100 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận 06 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
8. Nguồn vốn phát hành: Nguồn tiền 57.561.020.000 đồng được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tại ngày 31/12/2025 theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
9. Thời gian dự kiến phát hành: Quý III – Quý IV/ 2026
10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

VD: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 585 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là:

$585 \times 6\% = 35,1$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu làm tròn xuống là 35 cổ phiếu. Phần cổ phiếu lẻ 0.1 cổ phiếu sẽ bị hủy.

V. CAM KẾT THỰC HIỆN ĐÚNG PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong tài liệu báo cáo này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin không chính xác hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư chịu thiệt hại.
2. Chúng tôi cam kết:
 - Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
 - Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

VI. CÁC BÊN LIÊN QUAN

1. Tổ chức tư vấn: *không có*

2. Tổ chức kiểm toán:

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt – VIETVALUES

Địa chỉ: 33 Phan Văn Khỏe, P. Chợ Lớn, Tp.HCM

Điện thoại: -084(28)38594168

Website: vietvalues.com

3. Bên liên quan khác (nếu có): Không có

VII. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 thông qua phương án phát hành và xử lý cổ phiếu lẻ;
3. Tờ trình số 06/TT-ĐTKDN – HĐQT ngày 06/04/2026 trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 về phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức.
4. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 13/QĐ-HĐQT ngày 22/07/2026 thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành và xử lý cổ phiếu lẻ;
5. Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán (Công ty mẹ và báo cáo hợp nhất);
6. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 06 năm 2026.

Nơi nhận:

- Như trên
- CBTT
- Lưu P.KHĐT

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – KINH DOANH NHÀ

(Người đại diện pháp luật)

Phó CT HĐQT/ Tổng giám đốc 



TRƯƠNG MINH THUẬN

**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: 3.8230 256 - Fax: 3.8293 764 www.intresco.com.vn

Số: 87/BC/ĐTKDN

Hochiminh City, July 23, 2026

REPORT ON SHARE ISSUANCE FOR DIVIDEND PAYMENT**To: State Securities Commission of Vietnam****I. INFORMATION OF THE ISSUING ORGANIZATION**

1. Full name of the issuing organization: Investment and Trading of real estate JSC
2. Head office address: 18 Nguyễn Bình Khiêm, Tân Định Ward, HCM City.
3. Transaction office address: 18 Nguyễn Bình Khiêm, Tân Định Ward, HCM City.
4. Telephone: 0283.8230256 Fax: 0283.8293764 Website: www.intresco.com.vn
5. Charter capital: VND 963.754.090.000 (*in words: Nine hundred sixty-three billion seven hundred fifty-four million ninety thousand VND*).
6. Stock code: ITC
7. Bank for payment account: BIDV, branch HCM city, Account Number: 31010000001862
8. Enterprise Registration Certificate: Enterprise Code: 0302199864 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City – Business Registration Division, initially issued on December 28, 2000, and amended for the 17th on June 24, 2026.
 - Primary business line: Trading of own or rental property and land use rights (Industry code: 6810).
 - Main products/ services: house, apartment.
9. Establishment and operation license (*if required under specialized laws*): None.
10. Whether the issuing organization operates in conditional business sectors requiring approval from competent state authorities for share issuance under specialized laws: None

II. INFORMATION ON SHARES OF THE ISSUING ORGANIZATION**1. Ordinary shares**

- Total number of issued shares: 96.375.409 shares.
- Total number of outstanding shares: 95.935.049 shares.
- Total value of outstanding shares (*at par value*): VND 959.350.490.000.
- Characteristics: ordinary shares.
- Total number of treasury shares: 440.360 shares.
- Most recent share repurchase: 10/01/2011 – 18/02/2011
 - + Number of repurchased shares: 440.360 shares
 - + Completion date of share repurchase: 28/02/2011

2. Preference shares: none

III. PURPOSE OF SHARE ISSUANCE

The share issuance is conducted for dividend payment in accordance with the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01 /NQ-DHĐCĐ dated April 28, 2026.

IV. ISSUANCE PLAN

1. Share Name: Shares of Investment and Trading of real estate JSC.
2. Type of shares: ordinary shares
3. Par shares: VND 10.000 /shares.
4. Expected number of shares to be issued: 5.756.102 shares (*In word: Five million seven hundred and fifty-six thousand, one hundred and two*).
5. Total issuance value at par value: VND 57.561.020.000 (*In word: Fifty-seven billion five hundred sixty-one million and twenty thousand*).
6. Issuance ratio (*number of shares expected to be issued/ number of outstanding shares*): 6%.
7. Exercise ratio: 100:6 (On the record date for shareholders entitlement, shareholders owning 01 shares shall receive 01 rights, and each shareholders holding 100 rights shall be entitled to receive an additional 06 new shares).
8. Source of issuance capital: From accumulated undistributed after-tax profits as of December 31, 2025 according to the audited financial statements for fiscal year 2025.
9. Expected issuance time: QIII - QIV/ 2026
10. Treatment of fractional shares: The number of the shares distributed to existing shareholders shall be rounded down to whole units. Fractional entitlements arising from rounding (if any) shall be cancelled.

Example: On the record date for the entitlement to receive a stock dividend, shareholder Nguyen Van A holds 585 shares. Shareholder A will receive a corresponding number of newly issued shares amounting to:

$585 \times 6\% = 35,1$ shares. Under the plan for handling fractional shares, Shareholder A will receive 35 shares (rounded down), and the fractional portion of 0.1 shares will be cancelled.

V. COMMITMENT TO IMPLEMENT THE ISSUANCE PLAN IN COMPLIANCE WITH LEGAL REGULATIONS

1. We hereby confirm that the information provided in this report dossier is complete and accurate, and does not contain any misleading or omitted information that may cause damage to investors.
2. We undertake to:
 - Fully study and strictly comply will all legal regulations on securities and the securities market;
 - Bear full responsibility and accept any sanctions in the event of violations of the above commitments.

VI. RELATED PARTIES

1. Advisory organization: *None*

2. Auditing organization:

VIETVALUES Audit and Consulting Co., Ltd

Address: 33 Phan Văn Khỏe, Chợ Lớn Ward, Hochiminh City

Telephone: + 084(28)38594168

Website: vietvalues.com

3. Other related parties (if any): none

VII. ATTACHED DOCUMENTS

1. Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
2. Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ dated April 28, 2026 of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders approving the share issuance plan.
3. Proposal No. 06/TT-ĐTKDN – HĐQT dated April 06, 2026 regarding the share issuance plan for dividend payment.
4. Resolution No. 13/QĐ-HĐQT dated July 22, 2026 of the Board of Directors approving the implementation of the share issuance plan and handling of fractional shares.
5. Copy of the audited Financial Statements for fiscal year 2025 (Separate and consolidated reports)
6. Copy of the Enterprise Registration Certificate with Enterprise Code No. 0302199864 amended for the 17th time on June 24, 2026.

INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC

(Legal representative)

Vice Chairman – General Director 



TRƯƠNG MINH THUẬN