



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: 38293764 - www.intresco.com.vn

Số: 121 /ĐTKDN-CV

TP. HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2025

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*: 08.3823 0256 – 3.9102 889 - Fax : 08.3829 3764

- E-mail: itc-info@intresco.com.vn

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

Báo cáo quản trị bán niên 2025

Report on corporate governance (semi-annual 2025)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/07/2025 tại đường link: www.intresco.com.vn

This information was published on the company's website on July 29, 2025 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

**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: 120 /2025/BC

Tp.HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2025

**BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY (bán niên 2025)
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE (semi-annual 2025)**

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. Đakao, Quận 1, Tp.HCM/ 18 Nguyễn Bình Khiêm, Đakao Ward, District 1, 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 Resoluti on/Deci sion No.	NGÀY / DATE	NỘI DUNG	CONTENT
1	01/NQ- ĐHĐCĐ	29/04/ 2025	- Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2024; - Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025; - Thông qua báo cáo của Ban	- To approve the operation report of the Board of Directors in 2024; - To approve the Board of Management report on business results in 2024 and the 2025 business plan; - To approve operation report of the Board of Supervisors in

			kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025; - Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán; - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; - Thông qua Báo cáo về thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024 và tỷ lệ chi thù lao năm 2025; - Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT để chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025; - Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025; - Thông qua việc bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty.	2024 and the 2025 operation plan; - To approve the audited financial statements in 2024; - To approve the profit distribution in 2024; - To approve the remuneration of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2024 and the remuneration rate in 2025; - To approve the authorization for the Board of Directors to select an auditing firm for the fiscal year 2025; - To approve the business and production plan in 2025; - To approve revision and supplement the Company's Organization and Operation Charter.
--	--	--	--	--

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

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

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

ST T/ No.	Thành Viên HĐQT/ Board of Directors' members	Số buổi họp HĐQT tham dự/ No of meetings attended by BOD	Tỷ lệ/ Attendance rate (%)	Lý do không tham dự họp/ Reasons for absence
1	Ông/ Mr. Nguyễn Mạnh	11/11	100%	

2	Ông/ Mr. Trương Minh Thuận	11/11	100%	
3	Ông/ Mr. Trần Hữu Khánh	11/11	100%	
4	Bà/ Mrs. Nguyễn Thị Xuân Trang	11/11	100%	
5	Ông/ Mr. Lê Vĩnh Khiêm	11/11	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 Resolution/ Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
1	01/NQ-HĐQT	03/03/2025	Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2025 <i>Approving the last registration date to exercise the right to attend the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
2	02/NQ-HĐQT	03/03/2025	Chuyển nhượng 29 căn hộ của dự án Terra Royal, P. Võ Thị Sáu, Q.3, Tp.HCM <i>Approving the transfer 29 flats of Terra Royal project, Ward Vo Thi Sau, District 3, Ho Chi Minh City</i>	80%
3	03/NQ-HĐQT	11/03/2025	Thông qua định hướng kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2025 <i>Approving the 2025 business investment plan</i>	80%
4	04/NQ-HĐQT	14/03/2025	Đăng ký tăng vốn điều lệ công ty <i>Approving the register to increase company charter capital</i>	100%
5	05/NQ-HĐQT	01/04/2025	Hoán đổi tài sản thế chấp tại Agribank – Chi nhánh Tân Bình <i>Approving the swap collateral at Agribank – Tan Binh Branch</i>	100%
6	06/QĐ-HĐQT	08/04/2025	Điều chỉnh thời hạn đầu tư Dự án Khu cao ốc liên hợp tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch,	100%

			tỉnh Đồng Nai <i>Approving the adjusting the investment period of the Complex High-rise Building Project in Phu Hoi Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province</i>	
7	07/QĐ-HĐQT	15/05/2025	Ban hành Điều lệ công ty đã được sửa đổi, bổ sung <i>Issuing the amended and supplemented Company Charter</i>	100%
8	08/QĐ-HĐQT	15/05/2025	Góp thêm vốn vào Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Bình Dương <i>Approving the increase in capital contribution at Subsidiary, Saigon - Binh Duong Investment Joint Stock Company</i>	100%
9	09/QĐ-HĐQT	28/05/2025	Chọn đơn vị kiểm toán năm 2025 <i>Approving to select the auditing company for 2025</i>	100%
10	10/QĐ-HĐQT	02/06/2025	Vay vốn của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Bình Dương <i>Approving the borrow capital from Saigon - Binh Duong Investment Joint Stock Company</i>	100%
11	11/QĐ-HĐQT	12/06/2025	Ký các hợp đồng/ giao dịch với Người nội bộ và người có liên quan <i>Approving the contracts/ transactions with Insiders and related parties</i>	100%
12	12/QĐ-HĐQT	12/06/2025	Chuyển nhượng tầng 3 khu thương mại tại cao ốc Terra Royal <i>Transferring 3rd floor of commercial area at Terra Royal building</i>	100%
13	13/QĐ-HĐQT	16/06/2025	Vay vốn ngân hàng HDBank <i>Approving the bank loan at HDBank</i>	100%
14	14/QĐ-HĐQT	16/06/2025	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) <i>Approving the borrow capital, using assets as collateral at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development (BIDV)</i>	100%
15	15/QĐ-HĐQT	18/06/2025	Góp thêm vốn vào Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Bình Dương <i>Approving the increase in capital contribution at Subsidiary, Saigon - Binh Duong Investment Joint Stock Company</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/ <i>The date becoming/ceasing to be the member of the BOS</i>	Trình độ chuyên môn/ <i>Qualification</i>
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/ Members of Board of Management	Ngày sinh/ Date of birth	Trình độ chuyên môn/ Qualification	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/ Date of appointment / dismissal of members of the BOM
1	Ông/ Mr. Trương Minh Thuận	01/11/1957	Kỹ sư xây dựng/ Construction Engineer	28/04/2021
2	Ông/ Mr. Đoàn Hữu Chí	20/11/1972	Cử nhân kinh tế/ Bachelor of Economics	02/05/2019
3	Ông/ Mr. Âu Chí Nhân	27/09/1976	Kiến trúc sư/ Architect	12/10/2022

V. Kế toán trưởng/ Chief Accountant

STT/ No.	Họ và tên/ Name	Ngày sinh/ Date of birth	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ/ Qualification	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm/ Date of appointment/ dismissal
2	Bà/ Ms. Hà Thu Hương	14/06/1991	Cử nhân kinh tế/ Bachelor of Economics	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 Trương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Quận 1, 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 Đại 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>

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	01/01/2025 – 30/06/2025	NQ 11/NQ-HĐQT	- Intresco thanh toán chi phí xây dựng/ <i>Intresco payed construction cost:</i> 28.478.507.924 VND - Intrescons trả tiền điện, nước/ <i>Intrescons payed for electricity and water cost:</i> 92.329.814 VND - Intresco hoàn trả vốn vay/ <i>Intresco payed loans :</i> 6.710.000.000 VND - Intresco thanh toán lãi vay/ <i>Intresco payed interest:</i> 3.832.462.247 VND - Intresco mượn tiền/ <i>Intresco borrowed money:</i> 8.900.000.000 VND - Intresco hoàn trả tiền mượn/ <i>Intresco repayed the loans:</i> 2.000.000.000 VND	
2	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương	Công ty con <i>Subsidiary</i>	3701647922	Số 87 Nguyễn Chí Thanh, tổ 61, khu 5, Phường Chánh Hiệp, TP.	01/01/2025 –	17/NQ-HĐQT	- Intresco cho Sabinco vay/ <i>Intresco lendend money to Sabinco:</i> 8.850.000.000	

	(Sabinco)			HCM	30/06/2025	(06/12/2022)	VND	
							- Sabinco trả lãi vay/ <i>Sabinco payed loan interest:</i> 10.226.298.368 VND - Intresco thu nợ vay/ <i>Intresco collected debt:</i> 102.319.066.023 VND - Intresco trả nợ vay/ <i>Intresco repayed loan:</i> 950.000.000 VND - Intresco góp vốn vào Sabinco/ <i>Intresco contributes charter capital to Sabinco:</i> 675.360.000.000 VND - Intresco vay của Sabinco/ <i>Intresco borrowed capital from Sabinco:</i> 569.950.000.000 VND	
					27/05/2025 – 26/06/2025	Số : 08/NQ-HĐQT và 14/NQ-HĐQT		
					05/06/2025 – 27/06/2025	Số : 10/NQ-HĐQT		
3	Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal.	Công ty con <i>Subsidiary</i>	0315419806	83 Lý Chính Thắng, Q.3, Tp.HCM	01/01/2025 – 30/06/2025	Số 11/NQ-HĐQT Số 11/NQ-HĐQT	- Intresco thu tiền cho thuê mặt bằng/ <i>Intresco received rental:</i> 103.500.000.000 VND - Intresco thu tiền điện nước, giữ xe/ <i>Intresco received electricity, water, and parking fees:</i> 12.859.539.008 VND - Intresco hoàn trả tiền vay/ <i>Intresco refunded the loan:</i> 71.000.000.000 VND - Intresco nhận tiền góp vốn/	
					08/01/2025 – 19/06/2025	Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV ngày 02/05/2019 Số 11/NQ-HĐQT		

					18/06/2025	Số 12/NQ-HĐQT	Intresco received capital contribution 9.000.000.000 VND - Intresco nhận tiền cọc/ Intresco receive deposit: 48.000.000.000 VND	
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: 7.120.989.041 VND	Kiến trúc tương lai vay hộ ngân hàng cho Intresco và Intresco trả lãi theo thông báo

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>Position 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>
1	Lê Thị Trâm Anh	Người liên quan				Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco	30/06/2025	- Sabinco trả lãi vay/ Sabinco payed loan interest: 2.079.217.391 VND - Sabinco trả gốc vay/ Sabinco payed loan: 42.375.460.000	

								VND (Bà Lê Thị Trâm Anh đứng tên vay hộ tiền ngân hàng cho Sabinco/ Ms. Lê Thị Trâm Anh borrowed the bank loan for Sabinco)	
2	Trương Minh Đạt	Người liên quan				Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco)	30/06/2025	- Sabinco trả lãi vay/ Sabinco payed loan interest: 967.989.828 VND - Sabinco trả gốc vay/ Sabinco payed loan interest: 19.705.280.000 VND (Ông Trương Minh Đạt đứng tên vay hộ tiền ngân hàng cho Sabinco/ Mr. Trương Minh Đạt borrowed the bank loan for Sabinco)	
3	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco)	Công ty con		0315419806		Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal		- Nhận tiền lãi vay: 10.197.188.818 VND	
4	Công ty CP Xây dựng Intresco (Intrescons)	Công ty con		0315419806		Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal		- Royal thanh toán chi phí xây dựng/ Royal payed contruction cost: 849.765.717 VND	
5	Công ty CP Kiến trúc Tương Lai	Công ty con		0315419806		Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal		- Trả tiền hợp tác kinh doanh/ Pay for business cooperation: 4.500.000.000 VND - Tạm ứng tiền thi công sửa	

								chữa, lắp đặt nội thất/ <i>Advance payment for construction, repair and interior installation:</i> 3.894.428.320 VND	
6	Công ty CP LE ROYAL	Người liên quan				Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal		- Royal góp vốn thành lập doanh nghiệp: 6.000.000.000 VND	
7	Trương Thị Minh Nguyệt	Người liên quan				Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal		- Cty trả cổ tức/ Company payed dividend: 9.980.000.000 VND	
8	Công ty CP Xây dựng Intresco (Intrescons)	Người liên quan				Công ty CP Địa ốc Khang Nam		- Thu tiền thi công: 15.000.000.000 VND	

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



NGUYỄN MÃNH



INTRESCO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC
18 Nguyễn Bình Khâm, P. Đa Kao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: (84 8) 38293764 - www.intresco.com.vn

Tp.HCM, ngày 29 tháng 07 năm 2025

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ ĐẾN NGÀY 30/06/2025

THE LIST OF INTERNAL PEOPLE AND THEIR AFFILICATED PEOPLE on 30/06/2025

STT No	HỌ & TÊN Name	TÀI KHOẢN GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN	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 NSH No.	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 Percentag e 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 HDQT 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 TGH cty
2	Trương Minh Thuận	068C19999 9	Phó CT HDQT - 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 Diu 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 HDQT		14/02/2011	Sở KH-ĐT Tp. HCM				14/02/2011			Ông Trương Minh Thuận là CTHDQT
2,8	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương			Chủ tịch HDQT		24/11/2009	Sở KH-ĐT Bình Dương				24/11/2009			Ông Trương Minh Thuận là CT HDQT
2,9	Công ty CP Dịch vụ nhà hàng khách sạn Royal			Chủ tịch HDQT		03/12/2018	Sở KH-ĐT Tp. HCM				03/12/2018			Ông Trương Minh Thuận là CTHDQT
3	Lê Vĩnh Khiêm		UV.HDQT Member of BOD			30/01/2018	Cục CS và QLHC				29/04/2022			
3,1	Bùi Thị Kim Nguyễn			Vợ wife		10/07/2021	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 Ảnh			Ba Father		28/06/2021	Cục CS và QLHC							



STT No	HỌ & TÊN Name	TÀI KHOẢN GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN	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 NSH No.	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 Percentag e 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
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.HDQT 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			Còn nhỏ
4,3	Trần Khánh Ngọc			Con Daughter							28/04/2021			Còn nhỏ
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 Quyết			Chị dâu		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,8	Trần Quý Tân			Anh ruột Brother		25/03/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,9	Đỗ Thị Kiều Liên			Chị dâu		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,10	Trần Quốc Việt			Anh ruột Brother		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,11	Trần Thị Hiệp			Chị ruột Sister		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,12	Trần Thị Duyên			Chị ruột Sister		13/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,13	Trần Tử Di			Anh ruột Brother		14/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,14	Nguyễn Thị Huế			Chị dâu		25/03/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,15	Lê Thị Kim Phượng			Mẹ vợ Mother in law		44904	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,16	Nguyễn Thị Bích Thủy			Chị vợ		44473	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,17	Nguyễn Thuận Mẫn			Anh vợ		20/08/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
4,18	Nguyễn Minh Tuấn			Em vợ		24/07/2022	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
5	Nguyễn Thị Xuân Trang	077C089097	UV.HDQT Member of BOD			04/05/2021	Cục CS và QLHC		419.186	0,43%	28/04/2021			
5,1	Trần Thư Hương			Chồng Husband		04/05/2021	Cục CS và QLHC							
5,2	Trần Xuân Huy			Con Son		07/03/2022	Cục CS và QLHC							
5,3	Trần Xuân Hoàng			Con Son		24/06/2022	Cục CS và QLHC							
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			

18
NG
Đ
KH
H
PT

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 Relationship with company/ internal people	Số Giấy NSH NSH No.	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 Percentage 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
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 Hôn	-		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 Father in law		24/04/2021	Cục CS và QLHC				28/04/2021			
8,6	Phan thị Hời	-		Mẹ chồng Mother in law		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	-	Phó Tổng giám đốc Deputy General Manager			05/06/2022	Cục CS và QLHC		27.273	0,03%	02/05/2013		Bỏ nhiệm	

STT No	HỌ & TÊN Name	TÀI KHOẢN GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN	Chức vụ tại công ty Position at company	Mối quan hệ đối với cty/ Người nội bộ Relationship with company/ internal people	Số Giấy NSH NSH No.	NGÀY CẤP Date of issue	NOI 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 Percentage 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
9,1	Nguyễn Thị Bích Thy	-		Vợ wife		27/04/2021	Cục CS và QLHC		2.631	0,00%	02/05/2013			
9,2	Đoàn Thị Như Yên	-		Chị Sister		07/10/2021	Cục CS và QLHC			0,00%	02/05/2013			
9,3	Đoàn Thị Hải Yên	-		Em Sister		21/12/2021	Cục CS và QLHC			0,00%	02/05/2013			
9,4	Đoàn Thị Kim Yên	-		Em Sister		06/07/2018	Cục CS và QLHC			0,00%	02/05/2013			
10	Âu Chí Nhân		Phó Tổng giám đốc Deputy General Manager			17/8/2021	Cục CS QLHC về TTXH						Bỏ nhiệm	
10,1	Phan Thị Xuân Thảo			Vợ wife		20/7/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
10,2	Âu Chí Dũng			Con Son		30/6/2022	Cục CS QLHC về TTXH							
10,3	Âu Chí Nghĩa			Con Son										Còn nhỏ
10,4	Âu Chí Minh			Con Son										Còn nhỏ
10,5	Âu Văn Chi			Cha Father		04/04/2021	Cục CS QLHC về TTXH				05/02/2024		Mất	
10,6	Huyền Tôn Nữ Phương Toàn			Mẹ Mother		05/04/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
10,7	Âu Mỹ Ngọc			Em gái Sister		10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11	Hà Thu Hương		Kế toán trưởng Chief Accountant			10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH				19/08/2024		Bỏ nhiệm	
11,1	Hà Quang Dũng			Ba Father		10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11,2	Phạm Thị Huệ			Mẹ Mother		11/01/2022	Cục CS QLHC về TTXH							
11,3	Trần An Đông			Chồng Husband		10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11,4	Trần Quốc Toàn			Ba chồng Father in law		10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11,5	Tổng Thị Cảnh			Mẹ chồng Mother in law		10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
11,6	Trần Thị Hồng Đào			Em chồng Sister in law		10/07/2021	Cục CS QLHC về TTXH							
12	Nguyễn Thị Nguyễn	068c001327	Người phụ trách quản trị công ty			02/11/2021	Cục CS và QLHC			0,00%	07/12/2019		Bỏ nhiệm	
12,1	Trần Quốc Đạt	-		Chồng Husband		22/12/2021	Cục CS và QLHC			0,00%				
12,2	Trần Nguyễn Khang			Con Son			Cục CS và QLHC			0,00%				Còn nhỏ
12,3	Trần Minh Khang			Con Son						0,00%				Còn nhỏ
12,4	Nguyễn Thị Liễu			Em Sister		27/06/2021	Cục CS và QLHC			0,00%				
12,5	Nguyễn Thị Lê			Em Sister		02/05/2022	Cục CS và QLHC							

STT No	HỌ & TÊN Name	TÀI KHOẢN GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN	Chức vụ tại công ty Position at company	Mối quan hệ đối với cty/ Người nội bộ Relationship with company/ internal people	Số Giấy NSH NSH No.	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	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Percentage 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
12,6	Nguyễn Tiến Ngọc			Em brother		27/06/2021	Cục CS và QLHC			0,00%				

