

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN DU LỊCH ITC
ITC DEVELOPMENT., JSC.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No: 421/2026/BC-ITC

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2026

Hanoi, 24 July, 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

(6 tháng năm 2026 / 6 months 2026)

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *The Hanoi Stock Exchange*.

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch ITC.

Name of company: ITC Investment and Tourism Development Joint Stock Company.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Address of head office: 12th Floor, Vinaconex Building, 34 Lang Ha street, Lang Ward, Ha Noi City, Vietnam.

- Điện thoại/Telephone: (+84 24) 62511666; Fax: (+84 24) 62816845

- Email: info@itcdevelopment.com.vn

- Vốn điều lệ/Charter capital: 2.100 tỷ đồng/ 2.100 billion VND.

- Mã chứng khoán/Stock code: VCR.

- Mô hình quản trị công ty/Governance model:

+ Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát 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: Chưa thực hiện/*The implementation of internal audit: Not yet 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 Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolutions/Decisions No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>
1	99/2026/NQ-VITC-ĐHĐCĐ	24/4/2026	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty/ <i>Resolution of the Company's 2026 Annual General Meeting of Shareholders:</i> 1. Thông qua Báo cáo số 72/2026/BC-BĐH ngày 01/4/2026 của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026. <i>Approval of Report No.72/2026/BC-BĐH dated 01/4/2026 of the Executive Board on the results of production and business activities in 2025 and the Production and Business Plan in 2026.</i> 2. Thông qua Báo cáo số 73/2026/BC-HĐQT ngày 01/4/2026 của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2026. <i>Approval of Report No. 73/2026/BC-HĐQT dated 01/4/2026 of the Board of Directors evaluating the Company's production and business management activities in 2025 and key tasks for 2026.</i> 3. Thông qua Báo cáo số 74/2026/BC-BKS ngày 01/4/2026 của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. <i>Approval of Report No. 74/2026/BC-BKS dated 01/4/2026 of the Supervisory Board presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.</i> 4. Thông qua Tờ trình số 75/2026/TTr-HĐQT ngày 01/4/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán. <i>Approval of Submission No. 75/2026/TTr-HĐQT dated 01/4/2026 of the Board of Directors on the approval of the Company's audited financial statements for 2025.</i> 5. Thông qua Tờ trình số 76/2026/TTr-BKS ngày 01/4/2026 của Ban kiểm soát về phương án lựa chọn

STT No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolutions/Decisions No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>
			công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2026. <i>Approval of Submission No. 76/2026/TTr-BKS dated 01/4/2026 of the Supervisory Board on the selection of the independent audit company for 2026.</i> 6. Thông qua Tờ trình số 77/2026/TTr-HĐQT ngày 01/4/2026 của Hội đồng quản trị về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty. <i>Approval of Submission No. 77/2026/TTr-HĐQT dated 01/4/2026 of the Board of Directors on the profit distribution plan for 2025.</i> 7. Thông qua Tờ trình số 78/2026/TTr-HĐQT ngày 01/4/2026 của Hội đồng quản trị về việc quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026. <i>Approval of Submission No. 78/2026/TTr-HĐQT dated 01/4/2026 of the Board of Directors on remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board for 2025 and the payment plan for 2026.</i> 8. Thông qua Tờ trình số 79/2026/TTr-HĐQT ngày 01/4/2026 của Hội đồng quản trị về việc Phê duyệt kết quả thực hiện các giao dịch trong năm 2025 và Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch trong năm 2026 giữa Công ty với Người có liên quan. <i>Approval of Submission No. 79/2026/TTr-HĐQT dated 01/4/2026 of the Board of Directors on the results of transactions in 2025 and the plan for transactions in 2026 between the Company and related parties.</i> 9. Thông qua Tờ trình số 80/2026/TTr-HĐQT ngày 01/4/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua việc sửa đổi tên Công ty, thay đổi ngành nghề. <i>Approval of Submission No. 80/2026/TTr-HĐQT dated 01/4/2026 of the Board of Directors on the Amendment to the Company's Name and Changes to Its Business Lines</i>

STT No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolutions/Decisions No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>
			10. Thông qua Tờ trình số 81/2026/TTr-HĐQT ngày 01/4/2026 của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. <i>Approval of Submission No. 81/2026/TTr-HĐQT dated 01/4/2026 of the Board of Directors on amendments and supplementation to the Company's Charter.</i>
			11. Thông qua Tờ trình số 82/2026/TTr-HĐQT ngày 01/4/2026 của Hội đồng quản trị về việc một số nội dung giao nhiệm vụ và ủy quyền cho HĐQT để triển khai hoạt động kinh doanh năm 2026. <i>Approval of Submission No. 82/2026/TTr-HĐQT dated 01/4/2026 of the Board of Directors on the certain matters regarding assignment and authorization to the Board of Directors for implementing business activities in 2026.</i>

II. Hội đồng quản trị /Board of Directors:

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 <i>Board of Directors's members</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT <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 Trần Văn Chiến <i>Mr. Tran Van Chien</i>	Chủ tịch <i>Chairman</i>	26/9/2025	
2	Ông Vũ Nguyên Vũ <i>Mr. Vu Nguyen Vu</i>	Thành viên kiêm TGD <i>Member, General Director</i>	26/9/2025	
3	Ông Phan Thanh Hải <i>Mr. Phan Thanh Hai</i>	Thành viên <i>Member</i>	26/9/2025	

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

STT No.	Thành viên HĐQT <i>Board of Directors's member</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting ratio</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reason for absence</i>
1	Ông Trần Văn Chiến/ <i>Mr. Tran Van Chien</i>	2	100%	100%	
2	Ông Vũ Nguyên Vũ/ <i>Mr. Vu Nguyen Vu</i>	2	100%	100%	
3	Ông Phan Thanh Hải/ <i>Mr. Phan Thanh Hai</i>	2	100%	100%	

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

3.1. Hoạt động SXKD doanh nghiệp/ Business activities:

- Phê duyệt ngày đăng ký cuối cùng và ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026/ Approve the last registration date and the date of 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026/ Approve the business plan for 2025.

- Phê duyệt các nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026/ Approve the documents submitted for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

- Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty/ Establish the Shareholder Eligibility Verification Committee for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company.

- Phê duyệt lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty/ Approve the selection of an independent auditing company to review and audit the 2026 financial statements of the Company.

3.2. Hoạt động đầu tư và kinh doanh dự án khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà/ Investment and business activities of the Cai Gia- Cat Ba Urban Tourism Project:

Nghiên cứu các kế hoạch triển khai và các thủ tục đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà: các Dự án đầu tư thành phần, kế hoạch đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, phương án đầu tư các hạng mục, phương án kinh doanh dự án, thiết kế và dự toán các hạng mục thuộc Dự án...

Reviewing implementation plans and investment procedures for the Cai Gia, Cat Ba Tourism Urban Area Project, including: component investment projects, bidding plans, contractor selection, investment schemes for project components, business plans, and designs and cost estimates for project components.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có)/*Activities of the Board of Directors' subcommittees (If any):*

Thư ký Công ty/ *Secretary:*

- Tham gia các cuộc họp HĐQT Công ty và cập nhật các thông tin cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát/ *Attend the Board of Directors meetings and update information for members of the Board of Directors and the Supervisory Board.*

- Soạn thảo biên bản và nghị quyết HĐQT/ *Draft the meeting minutes and resolutions of the Board of Directors.*

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng)/*Resolutions/Decisions of the Board of Directors (Semi-annual report):*

TT No.	Số Nghị quyết/Quyết định <i>Resolution/ Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
1	58/2026/NQ-HĐQT	03/03/2026	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. <i>Convene the 2026 Annual General Meeting of Shareholders</i>	
2	69/2026/NQ-HĐQT	31/3/2026	Phê duyệt các nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026. <i>Regarding the approve of documents to be submitted to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.</i>	
3	71/2026/QĐ-HĐQT	01/4/2026	Thành lập ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. <i>Regarding the establishment of a Committee to verify the eligibility of shareholders to attend the 2026 Annual General Meeting.</i>	
4	88/2026/NQ-HĐQT	03/04/2026	Kiện toàn nhân sự Công ty <i>The restructuring of the Company's Personnel</i>	
5	105/2026/NQ-HĐQT	04/05/2026	Thay đổi mẫu dấu	

TT No.	Số Nghị quyết/Quyết định <i>Resolution/ Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
			<i>Change of the Company's Seal Specimen</i>	
6	247/2026/NQ- HĐQT	25/05/2026	Kiến toàn nhân sự Công ty <i>The restructuring of the Company's Personnel</i>	
7	248/2026/NQ- HĐQT	25/05/2026	Tiến hành thủ tục điều chỉnh giấy tờ pháp lý của dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà <i>Proceed with the procedures for amending the legal documents of the Cai Gia – Cat Ba Project.</i>	
8	351-4/2026/NQ- HĐQT	18/6/2026	Phê duyệt danh sách Đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty <i>Approval of the list of independent audit firms to audit the Company's 2026 financial statements.</i>	
9	359/2026/NQ- HĐQT	24/6/2026	Phê duyệt Đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty. <i>Approval of the independent audit firm to audit the Company's 2026 financial statements.</i>	

III. Ban kiểm soát/ *Board of Supervisors:*

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

TT No.	Thành viên BKS <i>Members of Supervisory Board</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS <i>Date of Appointment/Termination as a member of the Supervisory Board</i>		Trình độ chuyên môn <i>Qualifications</i>
			Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>	
1	Bà Hoàng Thị Phuong Thảo/ <i>Mrs. Hoang Thi Phuong Thao</i>	Trưởng Ban Head of the <i>Supervisory Board</i>	26/9/2025		Thạc sĩ kinh tế về kế toán, kiểm toán và phân tích <i>Master of Economics in Accounting, Auditing and Analysis</i>
2	Bà Hoàng Thị Lan Anh/ <i>Mrs. Hoang Thi Lan Anh</i>	Kiểm soát viên <i>Member</i>	26/9/2025		Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>
3	Ông Phùng Mạnh Toàn/ <i>Mr. Phung Manh Toan</i>	Kiểm soát viên <i>Member</i>	26/9/2025		Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>

2. Cuộc họp của BKS/*Meetings of Board of Supervisors*

TT No	Thành viên BKS <i>Members of Supervisory Board</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reason for absence</i>
1	Bà Hoàng Thị Phuong Thảo/ <i>Mrs. Hoang Thi Phuong Thao</i>	2	100%	100%	
2	Bà Hoàng Thị Lan Anh/ <i>Mrs. Hoang Thi Lan Anh</i>	2	100%	100%	

TT No	Thành viên BKS <i>Members of Supervisory Board</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reason for absence</i>
3	Ông Phùng Mạnh Toàn/ <i>Mr. Phung Manh Toan</i>	2	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:*

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2026;

Evaluate the activities of the Board of Directors, the Executive Board, review the financial statements and business performance of the Company for 2025; Approve the Reports/Proposals of the Supervisory Board to submit to the Annual General Meeting of Shareholders in 2026;

- Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc của Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

Review the legality, procedures, and processes for the issuance of Resolutions and Decisions by the Board of Directors and General Director of the Company, ensuring compliance with legal regulations and the company's charter;

- Theo dõi việc công bố thông tin của Công ty theo quy định pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với công ty đại chúng;

Monitor the Company's information disclosure in accordance with legal regulations on information disclosure applicable to public companies;

- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong 6 tháng năm 2026;

Provide opinions and recommendations to the Board of Directors and Executive Board on issues related to the Company's operations in the first 6 months of 2026;

- Các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Other tasks in line with the functions and responsibilities of the Supervisory Board.

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

- Ban kiểm soát được mời tham dự cuộc họp của Hội đồng quản trị, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

The Supervisory Board is invited to attend the meetings of the Board of Directors and provide input on issues related to the management and operation of the Company's production and business activities.

- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

The Supervisory Board is provided with information and documents in compliance with the provisions of the Enterprise Law and the Company Charter.

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

IV. Ban điều hành/*Board of Management*

TT No	Thành viên Ban điều hành <i>Members of the Executive Board</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualifications</i>	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm <i>Date of appointment/dismissal</i>	
				Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>
1	Ông Vũ Nguyên Vũ - Tổng Giám đốc/ <i>Mr. Vu Nguyen Vu - General Director</i>	21/3/1970	Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp, Thạc sỹ quản trị kinh doanh <i>Civil and Industrial Engineer, Master of Business Administration</i>	01/8/2025	
2	Ông Lê Văn Huy – Phó Tổng Giám đốc/ <i>Mr. Le Van Huy - Deputy General Director</i>	24/3/1971	Cử nhân kinh tế, Thạc sỹ Kinh tế, Tiến sỹ Kinh tế chính trị <i>Bachelor of Economics, Master of Economics, PhD in Political Economy</i>	01/8/2025	03/4/2026
3	Ông Nguyễn Đình Thịnh - Phó Tổng giám đốc/	23/11/1979	Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp	01/10/2025	

TT No	Thành viên Ban điều hành <i>Members of the Executive Board</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualifications</i>	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm <i>Date of appointment/dismissal</i>	
				Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>
	Mr. Nguyen Dinh Thinh - Deputy General Director		Civil and Industrial Engineer		

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant

TT No	Họ và tên <i>Name</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualifications</i>	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm <i>Date of appointment/dismissal</i>	
				Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>
1	Bà Lê Thị Tâm/ <i>Mrs. Le Thi Tam</i>	21/9/1987	Cử nhân Kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>	01/8/2025	25/5/2026
2	Bà Nguyễn Thị Hiền <i>Mrs. Nguyen Thi Hien</i>	13/5/1983	Cử nhân <i>Bachelor</i>	25/5/2026	

VI. Người phụ trách quản trị công ty/Corporate Governance Officer:

TT No	Họ và tên <i>Name</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualifications</i>	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm <i>Date of appointment/ dismissal</i>	
				Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>
1	Ông Nguyễn Xuân Hải/ <i>Mr. Nguyễn Xuân Hải</i>	30/11/1980	Cử nhân Ngoại ngữ, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh <i>Bachelor of Foreign Languages, Master of Business Administration (MBA)</i>	29/10/2025	

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

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty/*Training courses on corporate governance were involved by members of Board of Directors, the Board of Supervisors, Director (General Director), other managers and secretaries in accordance with regulations on corporate governance: Không có/No*

VIII. 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: Phụ lục 01.

The List of related persons of the company: Appendix 01.

2. 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.*

TT/ No	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization /individual</i>	Mối liên hệ có liên quan của Công ty <i>Relevant relationship of the Company</i>	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH Certificate number*, date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/địa chỉ liên hệ <i>Head office address/ contact address</i>	Thời điểm giao dịch với Công ty <i>Time of transaction with the Company</i>	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐ QT...thông qua (nếu có, ghi rõ ngày, tháng, năm) <i>The number of Resolution/D ecision of the General Meeting of Shareholder s/Board of Directors...a pproved (if applicable: specify the date, month,</i>	Nội dung, khối lượng, tổng giá trị giao dịch <i>Content, volume, and total transaction value</i>	Ghi chú <i>Note</i>
1	Công ty TNHH Khu Đông - Phú Quốc/ <i>Khu Dong - Phu Quoc Co., Ltd.</i>	Là cổ đông lớn/ <i>Blockholder</i>	0313444807	Nhà điều hành, Lô D, Khu nhà ở Villa Park, số 109 đường Bung	01/01/2026 Đến 28/06/2026 / 01/01/2026 to 28/06/2026		1. Thanh toán gốc hợp đồng vay vốn: 24.200.000.000 VNĐ 2. Chi phí lãi vay phát sinh:	Dư nợ gốc đầu kỳ: 24.200.000.000 VNĐ; không phát sinh khoản vay mới; Dư nợ cuối kỳ (Gốc+lãi): 0VNĐ/ <i>Opening</i>

				Ông Thoàn, khu phố 2, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh/ Manage ment Office, Block D, Villa Park Resident ial Area, No. 109 Bung Ong Thoan Street, Quarter 2, Long Truong Ward, Ho Chi Minh City.			592.739.726 VND. 3. Trả lãi vay: 774.630.136 VNĐ (bao gồm lãi vay phát sinh kỳ trước 181.890.410 VNĐ) 4. Tổng giao dịch: 24.974.630.136 VNĐ/ 1. Repayment of loan principal: VND 24,200,000,000 2. Accrued loan interest: VND 592,739,726 3. Loan interest payment: VND 774,630,136 (including VND 181,890,410 in interest accrued from the previous period) 4. Total transaction amount: VND 24,974,630,136	principal balance: VND 24,200,000,000; no new loans incurred; closing balance (principal + interest): VND 0.
2								
3								

3. 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*: Không có/No

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác/*Transactions between the Company and other objects*

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (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, Director (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/No

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (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, Director (General Director) and other managers as a member of Board of Directors, Director (General Director or CEO):* Không có/No

4.3. 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, Giám đốc (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, Director (General Director) and other managers:* Không có/No

IX. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo năm)/Share transactions of internal persons and their affiliated persons (Annual report)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: Phụ lục 02

The list of insiders and related parties of insiders: Appendix 02

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/No

X. Các vấn đề cần lưu ý khác/ Other issues to note: Không có/No.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/ *As above;*
- Lưu/ *Archived by:* VT, VPHĐQT.

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS



Trần Văn Chiến

PHỤ LỤC 01- DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY
APPENDIX 01- THE LIST OF AFFILIATED PERSONS OF THE COMPANY

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
No.	Name of organization /individual	Securities trading account (if any)	Position at the Company (if any)	Time of starting to be affiliated person	Time of ending to be affiliated person	Reasons	Relationship with the Company
1	Trần Văn Chiến		Chủ tịch Hội đồng quản trị/ Charman of Board of Director	26-09-2025		Bầu/ Elected	Người nội bộ/ Insider
2	Phanh Thanh Hải		Thành viên Hội đồng quản trị/ BOD Member	26-09-2025		Bầu/ Elected	Người nội bộ/ Insider
3	Vũ Nguyên Vũ		Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc/ BOD Member/ General Director	15-07-2025		Bầu/ Elected	Người nội bộ/ Insider
4	Hoàng Thị Phương Thảo		Trưởng Ban kiểm soát/ Head of Board of Supervisors	26-09-2025		Bầu/ Elected	Người nội bộ/ Insider
5	Phùng Mạnh Toàn		Thành viên Ban kiểm soát/ BOS Member	26-09-2025		Bầu/ Elected	Người nội bộ/ Insider
6	Hoàng Thị Lan Anh		Thành viên Ban kiểm soát/ BOS Member	26-09-2025		Bầu/ Elected	Người nội bộ/ Insider
7	Lê Văn Huy		Phó tổng giám đốc/Deputy General Director	01-08-2025	03-4-2026		Người nội bộ/ Insider
8	Nguyễn Đình Thịnh		Phó tổng giám đốc/ Deputy General Director	1-10-2025		Bổ nhiệm/ Apointed	Người nội bộ/ Insider
9	Lê Thị Tâm		Kế toán trưởng/ Chief Accountant	1-08-2025	25-5-2026		Người nội bộ/ Insider
10	Nguyễn Thị Hiền		Kế toán trưởng/ Chief Accountant	25-5-2026		Bổ nhiệm/ Apointed	Người nội bộ/ Insider
11	Nguyễn Xuân Hải		Người phụ trách quản trị Công ty/ Coporate Governance Officer	29-10-2025		Bổ nhiệm/ Apointed	Người nội bộ/ Insider

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
12	Nguyễn Ngọc Kiên		Người UQ CBTT/ <i>Person authorized to disclose information</i>	10-05-2010			Người nội bộ/ <i>Insider</i>
13	CÔNG TY TNHH IMPERIA AN PHÚ		Cổ đông lớn/ <i>Major shareholder</i>	9-07-2025			Người có liên quan/ <i>Person concerned</i>
14	CÔNG TY TNHH KHU ĐÔNG - PHÚ QUỐC		Cổ đông lớn/ <i>Major shareholder</i>	1-08-2025			Người có liên quan/ <i>Person concerned</i>
15	CÔNG TY TNHH KINH DOANH QUỐC TẾ SILVER FIELD		Cổ đông lớn/ <i>Major shareholder</i>	17-07-2025			Người có liên quan/ <i>Person concerned</i>
16	CÔNG TY TNHH SẢN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI ANPHA		Cổ đông lớn/ <i>Major shareholder</i>	3-07-2025			Người có liên quan/ <i>Person concerned</i>

PHỤ LỤC 02- DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ
APPENDIX 02- THE LIST OF INTERNAL PERSONS AND THEIR AFFILIATED PERSONS

TT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
No.	Name	Securities trading account (if any)	Position at the company (if any)	Number of shares owned at the end of the period	Percent age of shares owned at the end of the period	Note
1	Trần Văn Chiến		Chủ tịch Hội đồng quản trị/ Chairman of Board of Director	0	0%	Nội bộ/ Insider
1.01	Trần Văn Lân			0	0%	Bố đẻ/ Father
1.02	Đỗ Thị Thúy Mỹ			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
1.03	Hoàng Tiến Bảo			0	0%	Bố vợ / Father in law
1.04	Bùi Thị Nhân			0	0%	Mẹ vợ / Mother in law
1.05	Hoàng Lan Anh			0	0%	Vợ/ Wife
1.06	Trần Cao Long			0	0%	Con / Child
1.07	Trần Hà Chi			0	0%	Con / Child
1.08	Trần Văn Thắng			0	0%	Em ruột/ Brother
1.09	Bùi Thị Thủy Linh			0	0%	Em dâu / Sister in law
1.10	Công ty cổ phần Dịch vụ Tây Yên Tử/Tay Yen Tu Services Joint Stock Company			0	0%	Tổng giám đốc/ General Director
1.11	Công ty TNHH ICD Hà Nội/ICD HANOI Company Limited			0	0%	Tổng giám đốc/ General Director
1.12	Tổng công ty Licogi _CTCP/Licogi Corporation JSC			0	0%	Thành viên HĐQT/BOD Member
1.13	Công ty TNHH Một thành viên Nhà ở và đô thị Licogi/ Licogi urban and housing one member company limited			0	0%	Thành viên HĐQT/Member of the Members' Council
2	Phan Thanh Hải		Thành viên Hội đồng quản trị/ BOD Member	0	0%	Nội bộ/Internal
2.01	Phan Khánh Trường			0	0%	Bố đẻ/ Father
2.02	Kim Thị Phương			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
2.03	Lê Thị Bông			0	0%	Mẹ vợ / Mother in law
2.04	Vũ Lan Phương			0	0%	Vợ/ Wife
2.05	Phan Khôi Nguyên			0	0%	Con / Child
2.06	Phan Thế Dân			0	0%	Con / Child
2.07	Phan Hồng Sơn			0	0%	Anh ruột/Brother
2.08	Christine Nguyen			0	0%	Chị dâu/ Sister in law
2.09	Tổng công ty Licogi _CTCP/Licogi Corporation JSC			0	0%	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc/ Members of BOD, CEO
2.10	Công ty Thủy điện Bắc Hà/Bac Ha Hydropower Company JSC			0	0%	Phó chủ tịch HĐQT/Vice Chairman of The Board of Members

TT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
No.	Name	Securities trading account (if any)	Position at the company (if any)	Number of shares owned at the end of the period	Percent age of shares owned at the end of the period	Note
2.11	Công ty cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9/Mechanical and Construction No9 Company JSC			0	0%	Chủ tịch HĐQT/Chairman of The Board of Members
2.12	Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và VLXD Đông Anh/Dong Anh Investment, Construction and VLXD Company JSC			0	0%	Chủ tịch HĐQT/Chairman of The Board of Members
3	Vũ Nguyễn Vũ		Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc/ BOD Member/ General Director	0	0%	Nội bộ/Internal
3.01	Vũ Tư Nguyên			0	0%	Bố đẻ/ Father
3.02	Lê Thị Yến			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
3.03	Nguyễn Thị Minh Huyền			0	0%	Vợ/ Wife
3.04	Vũ Tư Thành			0	0%	Con / Child
3.05	Vũ Đan Thanh			0	0%	Con / Child
3.06	Vũ Phương Thảo			0	0%	Chị ruột / Sister
3.07	Nguyễn Đức Cường			0	0%	Anh rể / Brother in law
3.08	Vũ Yến Lan			0	0%	Em ruột / Sister
3.09	Nguyễn Hồng Thái			0	0%	Em rể / Brother in law
3.10	Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị Licogi			0	0%	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc
4	Hoàng Thị Phương Thảo		Trưởng Ban kiểm soát/ Head of Board of Supervisors	0	0%	Nội bộ/Internal
4.01	Hoàng Mạnh Hoàn			0	0%	Bố đẻ/ Father
4.02	Hà Thị Thoa			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
4.03	Nguyễn Anh Tuấn			0	0%	Bố chồng / Father in law
4.04	Trương Hồng Mai			0	0%	Mẹ chồng / Mother in law
4.05	Nguyễn Anh Tú			0	0%	Chồng / Husband
4.06	Nguyễn Gia Linh			0	0%	Con / Child
4.07	Nguyễn Hoàng Trí Anh			0	0%	Con / Child
4.08	Hoàng Hữu Chính			0	0%	Em ruột/ Brother
4.09	Nguyễn Anh Vũ			0	0%	Anh chồng / Brother in law
4.10	Phan Tú Nga			0	0%	Chị dâu/ Sister in law
5	Phùng Mạnh Toàn		Thành viên Ban kiểm soát/ BOS Member	0	0%	Nội bộ/Internal
5.01	Phùng Tất Sáng			0	0%	Bố đẻ/ Father
5.02	Tổng Thị Thúy			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
5.03	Trần Thị Loan			0	0%	Mẹ vợ / Mother in law
5.04	Phạm Thị Hồng Hạnh			0	0%	Vợ/ Wife

TT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
No.	Name	Securities trading account (if any)	Position at the company (if any)	Number of shares owned at the end of the period	Percent age of shares owned at the end of the period	Note
5.05	Phùng Bảo Linh			0	0%	Con / Child
5.06	Phùng Thị Minh Phương			0	0%	Em ruột / Sister
5.07	Phạm Thanh Tuấn			0	0%	Anh vợ / Brother in law
6	Hoàng Thị Lan Anh		Thành viên Ban kiểm soát/ BOS Member	0	0%	Nội bộ/Internal
6.01	Hoàng Quốc Tuấn			0	0%	Bố đẻ/ Father
6.02	Nguyễn Thị Phương			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
6.03	Hoàng Anh Tú			0	0%	Anh ruột / Brother
6.04	Vương Thị Anh			0	0%	Chị dâu/ Sister in law
7	Nguyễn Đình Thịnh		Phó tổng giám đốc/ Deputy General Director	0	0%	Nội bộ/Internal
7.01	Lê Thị Phương Liên			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
7.02	Nguyễn Quốc Dân			0	0%	Bố vợ / Father in law
7.03	Hà Thị Chiên			0	0%	Mẹ vợ / Mother in law
7.04	Nguyễn Thiên Lữ			0	0%	Vợ/ Wife
7.05	Nguyễn Thiên Đan			0	0%	Con / Child
7.06	Nguyễn Đình Khởi Minh			0	0%	Con / Child
7.07	Nguyễn Đình Tuấn Phong			0	0%	Con / Child
7.08	Nguyễn Đình Cường			0	0%	Anh ruột / Brother
7.09	Nguyễn Thị Bích Phương			0	0%	Chị dâu/ Sister in law
7.10	Công ty cổ phần Đầu tư Mai Linh			0	0%	
8	Nguyễn Ngọc Kiên	058C072577	Người UQ CBT/ Person authorized to disclose information	0	0%	Nội bộ / Internal
8.01	Nguyễn Ngọc Quyết			0	0%	Bố đẻ / Father
8.02	Lê Thị Thu Hiền			0	0%	Vợ / Wife
8.03	Nguyễn Ngọc Lâm			0	0%	Con / Child
10.04	Nguyễn Lê Bảo Hân			0	0%	Con / Child
8.05	Nguyễn Văn Trung			0	0%	Em ruột / Younger brother
8.06	Nguyễn Ngọc Chiên			0	0%	Em ruột / Younger brother
8.07	Lê Đăng Vần			0	0%	Bố vợ / Father in law
8.08	Lê Thị Thiết			0	0%	Mẹ vợ / Mother in law
8.09	Lê Thị Thúy Hằng			0	0%	Em dâu / Sister in law
8.10	Lê Thị Ngọc Hà			0	0%	Em dâu / Sister in law
9	Nguyễn Xuân Hải		Người phụ trách quản trị Công ty/ Coporate Governance Officer	0	0%	Nội bộ/Internal

TT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
No.	Name	Securities trading account (if any)	Position at the company (if any)	Number of shares owned at the end of the period	Percent age of shares owned at the end of the period	Note
9.01	Nguyễn Xuân Hòa			0	0%	Bố đẻ/ Father
9.02	Sỹ Thị Lý			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
9.03	Nguyễn Trung Thành			0	0%	Bố vợ / Father in law
9.04	Nguyễn Thị Khánh			0	0%	Mẹ vợ / Mother in law
9.05	Nguyễn Khánh Vân			0	0%	Vợ/ Wife
9.06	Nguyễn Bảo Ngân			0	0%	Con / Child
9.07	Nguyễn Bảo Ngọc			0	0%	Con / Child
9.08	Nguyễn Bảo Anh			0	0%	Con / Child
9.09	Nguyễn Thị Mai Anh			0	0%	Chị ruột / Sister
9.10	Vũ Đình Chung			0	0%	Anh rể / Brother in law
10	Nguyễn Thị Hiền		Kế toán trưởng/ Chief Accountant	0	0%	
10.1	Trần Xuân Sơn			0	0%	Chồng / Husband
10.2	Trần Phúc Hưng			0	0%	Con / Child
10.3	Trần Quang Bách			0	0%	Con / Child
10.4	Đào Thị Luận			0	0%	Mẹ đẻ/ Mother
10.5	Nguyễn Viết Đức			0	0%	Bố đẻ/ Father (đã mất deceased /)
10.6	Trần Mục			0	0%	Bố chồng / Father in law
10.7	Trần Thị Thóa			0	0%	Mẹ chồng/ Mother in law (đã mất deceased /)
10.8	Nguyễn Viết Hùng			0	0%	Anh ruột
10.9	Nguyễn Anh Tuấn			0	0%	Anh ruột / Brother
10.10	Nguyễn Thị Mỹ			0	0%	Chị dâu/ Sister in law
10.11	Bùi Thị Thu Huyền			0	0%	Chị dâu/ Sister in law
10.12	Tổng công ty Licogi _CTCP/Licogi Corporation JSC			0	0%	Thành viên BKS/Members of Supervisory Board

