

Số: 19 /NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

V/v: Mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế, chuyển nhượng quyền mua cổ phần và chấp thuận giao dịch với người có liên quan

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Điều lệ (sửa đổi lần 05) của Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/6/2026;
- Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/6/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
- Tờ trình số 225/TTr-ILS ngày 02/10/2026 của Tổng Giám đốc;
- Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị ngày 07/10/2026 (Phiếu lấy ý kiến số 12/PLYK-HĐQT ngày 02/10/2026).

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế (IPC)

1. Công ty thực hiện 1.960.200 quyền mua để mua **6.534.000 cổ phần** phổ thông phát hành thêm của IPC với giá 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị **65.340.000.000 đồng** (Sáu mươi lăm tỷ, ba trăm bốn mươi triệu đồng), theo phương án phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của IPC từ 198.000.000.000 đồng lên 858.000.000.000 đồng (Tờ trình số 08/TTr-HĐQT-IPC ngày 02/10/2026 của HĐQT IPC).
2. Sau khi IPC hoàn thành tăng vốn, Công ty sở hữu 12.870.000 cổ phần, tương đương 15% vốn điều lệ IPC.

Điều 2. Thông qua việc huy động các nguồn vốn hợp pháp

Công ty sử dụng vốn chủ sở hữu và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện mua số cổ phần với tổng giá trị nêu tại Điều 1. Khoản đầu tư thuộc hạng mục "Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết" của Kế hoạch đầu tư năm 2026 tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/6/2026.

Điều 3. Thông qua việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần IPC

1. Công ty chuyển nhượng **4.375.800 quyền mua**, tương ứng 14.586.000 cổ phần IPC, cho ông Phùng Tiến Toàn – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.
2. Giá chuyển nhượng quyền mua: 50 đồng/cổ phần; ông Phùng Tiến Toàn tự nộp tiền mua cổ phần cho IPC theo giá chào bán 10.000 đồng/cổ phần. Tổng số tiền Công ty thu từ chuyển nhượng quyền mua là **729.300.000 đồng (Bảy trăm hai mươi chín triệu, ba trăm nghìn đồng)**, thanh toán một lần bằng chuyển khoản trước khi IPC ký Giấy xác nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần.
3. Ông Phùng Tiến Toàn mua cổ phần bằng nguồn vốn cá nhân. Công ty không cho vay, không bảo lãnh đối với khoản mua cổ phần này.

Điều 4. Chấp thuận giao dịch với người có liên quan

1. Chấp thuận giao dịch mua cổ phần giữa Công ty và IPC tại Điều 1. IPC là doanh nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp do bà Nguyễn Minh Hào – Kiểm soát viên Công ty – sở hữu 17% vốn điều lệ; ông Vũ Hoàng Thao – Tổng Giám đốc Công ty – là Chủ tịch HĐQT IPC. Giá trị giao dịch là 65,34 tỷ đồng; tổng giá trị giao dịch với IPC trong 12 tháng là 125,74 tỷ đồng, bằng 19,13% tổng giá trị tài sản trên báo cáo tài chính riêng tại 30/6/2026.
2. Chấp thuận giao dịch chuyển nhượng quyền mua giữa Công ty và ông Phùng Tiến Toàn tại Điều 3 (giao dịch quy định tại điểm b khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp), giá trị 729.300.000 đồng. Sau giao dịch, ông Phùng Tiến Toàn sở hữu 14.586.000 cổ phần, tương đương 17% vốn điều lệ IPC.
3. Các giao dịch trên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất, thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng quản trị theo khoản 2 Điều 167 Luật Doanh nghiệp, Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, điểm e, điểm f khoản 2 Điều 28 và Điều 44 Điều lệ Công ty.
4. Ông Phùng Tiến Toàn không tham gia biểu quyết nội dung tại Điều 3 và khoản 2 Điều này.

Điều 5. Người đại diện dự họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông IPC

Giao ông Vũ Hoàng Thao – Người đại diện phần vốn của Công ty tại IPC – đại diện cho toàn bộ 6.336.000 cổ phần của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 của IPC ngày 08/10/2026 và biểu quyết **tán thành**:

- Phương án phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và Phương án sử dụng vốn tăng thêm theo Tờ trình số 08/TTr-HĐQT-IPC ngày 02/10/2026;
- Ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua là ngày 08/10/2026; thời hạn chuyển nhượng quyền mua và nộp Phiếu đăng ký mua đến ngày 15/10/2026; thời hạn nộp tiền đến ngày 19/10/2026;
- Việc sửa đổi Điều lệ IPC về vốn điều lệ và việc ủy quyền cho HĐQT IPC tổ chức thực hiện.



Ông Vũ Hoàng Thao ký Biên bản họp và Giấy xác nhận của cổ đông về thời hạn đăng ký mua cổ phần.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Tổng Giám đốc: ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền mua, Giấy xác nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần và thu tiền chuyển nhượng quyền mua; ký Phiếu đăng ký mua và thanh toán 65.340.000.000 đồng cho IPC trong thời hạn theo thông báo của IPC (chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 19/10/2026); nhận giấy chứng nhận sở hữu cổ phần; huy động vốn hợp pháp, hợp lý thực hiện góp vốn tại IPC; báo cáo Hội đồng quản trị kết quả thực hiện.

2. Giao Người được ủy quyền công bố thông tin thực hiện công bố thông tin về Nghị quyết này trong thời hạn 24 giờ theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Người đại diện phần vốn của Công ty tại IPC và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Ban Kiểm soát;
- CBTT;
- Lưu: VT, TK HĐQT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Phùng Tiến Toàn





No.: 19/NQ-HĐQT

Hanoi, 07 October 2026

RESOLUTION

Re: Purchase of newly issued shares of International Real Estate Investment Joint Stock Company, transfer of share purchase rights, and approval of transactions with related persons

THE BOARD OF DIRECTORS

INTERNATIONAL TRADE AND SERVICES INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to:

- The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020, as amended and supplemented by Law No. 76/2025/QH15 dated 17 June 2025;
- The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26 November 2019; Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated 31 December 2020, as amended and supplemented by Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated 11 September 2025;
- The Charter of the Company (5th amendment), approved by the General Meeting of Shareholders on 15 June 2026;
- Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ dated 15 June 2026 of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;
- Proposal No. 228/TTr-ILS dated 06 October 2026 of the General Director;
- The Minutes of the vote tabulation of the Board members' written opinions dated 07 October 2026 (Opinion Poll No. 12/PLYK-HĐQT dated 06 October 2026).

RESOLVES:

Article 1. Approval of the purchase of newly issued shares of International Real Estate Investment Joint Stock Company (IPC)

1. The Company shall exercise 1,960,200 purchase rights to buy **6,534,000 newly issued common shares** of IPC at VND 10,000 per share, for a total value of **VND 65,340,000,000** (sixty-five billion, three hundred and forty million dong), under IPC's plan to issue shares to existing shareholders to increase IPC's charter capital from VND 198,000,000,000 to VND 858,000,000,000 (Proposal No. 08/TTr-HĐQT-IPC dated 02 October 2026 of IPC's Board of Directors).

2. Upon completion of IPC's capital increase, the Company will own 12,870,000 shares, equivalent to 15% of IPC's charter capital.

Article 2. Approval of mobilizing lawful sources of capital

The Company shall use its owner's equity and mobilize other lawful sources of capital to purchase the shares with the total value stated in Article 1. This investment falls under the item "Capital contribution investment in subsidiaries and associated companies" of the 2026 Investment Plan under Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ dated 15 June 2026.

Article 3. Approval of the transfer of IPC share purchase rights

1. The Company shall transfer **4,375,800 purchase rights**, corresponding to 14,586,000 IPC shares, to Mr. Phùng Tiến Toàn – Chairman of the Company's Board of Directors.

2. Transfer price of the purchase rights: VND 50 per share; Mr. Phùng Tiến Toàn shall pay IPC directly for the shares at the offering price of VND 10,000 per share. The total amount the Company will receive from the transfer of purchase rights is **VND 729,300,000 (seven hundred and twenty-nine million, three hundred thousand dong)**, payable in a lump sum by bank transfer before IPC signs the Confirmation of Share Purchase Right Transfer.

3. Mr. Phùng Tiến Toàn shall purchase the shares using his personal funds. The Company shall not lend to, or provide any guarantee for, this share purchase.

Article 4. Approval of transactions with related persons

1. Approve the share purchase transaction between the Company and IPC under Article 1. IPC is an enterprise specified in Clause 2, Article 164 of the Law on Enterprises, in which Ms. Nguyễn Minh Hào – the Company's Controller (Supervisor) – owns 17% of the charter capital, and Mr. Vũ Hoàng Thao – the Company's General Director – is Chairman of IPC's Board of Directors. The transaction value is VND 65.34 billion; the total value of transactions with IPC over 12 months is VND 125.74 billion, equal to 19.13% of total assets on the separate financial statements as of 30 June 2026.

2. Approve the transfer of purchase rights between the Company and Mr. Phùng Tiến Toàn under Article 3 (a transaction specified at point b, Clause 1, Article 167 of the Law on Enterprises), valued at VND 729,300,000. After the transaction, Mr. Phùng Tiến Toàn will own 14,586,000 shares, equivalent to 17% of IPC's charter capital.

3. The above transactions are valued at less than 35% of total assets recorded in the most recent financial statements and fall within the Board of Directors' approval authority under Clause 2, Article 167 of the Law on Enterprises, Article 293 of Decree No. 155/2020/NĐ-CP, points e and f, Clause 2, Article 28 and Article 44 of the Company's Charter.

4. Mr. Phùng Tiến Toàn shall not vote on the matters in Article 3 and Clause 2 of this Article.



Article 5. Representative to attend and vote at IPC's General Meeting of Shareholders

Mr. Vũ Hoàng Thao – the Company's capital representative at IPC – is assigned to represent all 6,336,000 shares held by the Company at IPC's 2026 Extraordinary General Meeting of Shareholders on 08 October 2026, and to vote **in favor** of:

– The plan to issue shares to existing shareholders to increase charter capital, and the plan for using the additional capital, under Proposal No. 08/TTr-HĐQT-IPC dated 02 October 2026;

– The record date for shareholders entitled to purchase rights being 08 October 2026; the deadline for transferring purchase rights and submitting the Subscription Form being 15 October 2026; and the payment deadline being 19 October 2026;

– The amendment of IPC's Charter regarding charter capital, and the authorization of IPC's Board of Directors to implement it.

Mr. Vũ Hoàng Thao shall sign the meeting minutes and the shareholder's confirmation regarding the share subscription deadline.

Article 6. Implementation

1. The General Director is assigned to: sign the Contract for the transfer of purchase rights and the Confirmation of Share Purchase Right Transfer, and collect the transfer proceeds; sign the Subscription Form and pay VND 65,340,000,000 to IPC within the deadline stated in IPC's notice (no later than 16:00 on 19 October 2026); receive the share ownership certificate; mobilize lawful and reasonable capital to make the capital contribution to IPC; and report the results to the Board of Directors.

2. The Authorized Person for Information Disclosure is assigned to disclose information about this Resolution within 24 hours in accordance with securities laws.

Article 7. Effectiveness

This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the General Director, the Company's capital representative at IPC, and relevant units and individuals are responsible for implementing this Resolution./.

Recipients:

- As in Article 7;
- Supervisory Board;
- Information disclosure;
- Archive: Office, Board Secretary, Legal.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

(Signed)

Phùng Tiến Toàn

