



Số/No. 09/CBTT-LIDECO-2025

Hà Nội, ngày 13 tháng 04 năm 2025
Ha Noi, day 13 month 04 year 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA SGĐCK TP.HCM

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Exchange*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*
- Tên tổ chức / Organization name: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm/ *Tu liem urban development joint stock company*
- Mã chứng khoán/ Securities Symbol: NTL
- Địa chỉ trụ sở chính/ Address: Số 8 Đường Hoàng Tăng Bí – Quận Bắc Từ Liêm – Hà Nội/ *No.8 Hoang Tang Bi street, Dong Ngac ward, Bac Tu Liem District, Ha Noi city.*
- Điện thoại/ Telephone: 024.22213518
- Email: cbtt@lideco.vn
- Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: Ông Lê Minh Tuấn / *mr Le Minh Tuan*
- Chức vụ/ Position: Chủ tịch HĐQT/ *Chairman of B.O.D*

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và phụ lục đính kèm
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
- *Meeting minutes of the 2025 AGM & Attachment appendix*
- *Resolution of the 2025 AGM*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/04/2025 tại đường dẫn: <http://lideco.vn/?p=7951>

This information was disclosed on Company on date 13/04/2025 Available at:
<http://lideco.vn/?p=7951>



Tôi 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.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Minh Luân



Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

(Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 12 tháng 4 năm 2025)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm số 01/BB-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 12/04/2025; các phụ lục đính kèm biên bản.
- Căn cứ kết quả tại các biên bản kiểm phiếu biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 12 tháng 04 năm 2025
- Căn cứ tính hợp pháp của Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 12 tháng 04 năm 2025 được tiến hành theo hình thức họp trực tuyến. Địa điểm điều hành Đại hội tại: Phòng họp trụ sở chính Công ty - Số 8 Đường Hoàng Tăng Bí, Phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

- Tổng số cổ đông triệu tập: **9.668** cổ đông, đại diện cho **121.979.900** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 10/03/2025).



- Tổng số cổ đông tham dự đại hội là: 187 người, sở hữu 61.993.350 cổ phần, tương đương chiếm 50,8226% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa được quy định tại điều lệ Công ty là 49% Vốn điều lệ.

Trong đó:

- Số cổ đông tham dự: 186 người, tương ứng 61.991.350 cổ phần chiếm 50,821% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số người được uỷ quyền tham dự: 1 người, tương ứng 2.000 cổ phần chiếm 0,0016% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết. Theo đó, tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp là 61.993.350 phiếu biểu quyết chiếm 50,8226% tổng số phiếu có quyền biểu quyết

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các nội dung: Danh sách Ban kiểm phiếu Đại hội; chương trình, nội dung Đại hội; quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

Điều 2. Thông qua toàn văn các Báo cáo được trình bày tại Đại hội sau:

1. Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2024 và định hướng phát triển năm 2025.
2. Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

(Báo cáo số 01/BC-HĐQT-LIDECO và Báo cáo số 02/BC-TVĐL-LIDECO ngày 12/04/2025).

Điều 3. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội là đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm.

(Tờ trình số 01/TTr-UBKT-LIDECO ngày 12/01/2025).

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.

4.1 Một số chỉ tiêu chủ yếu trên bảng cân đối kế toán như sau:

A	TỔNG TÀI SẢN:	2.178
1	Tài sản ngắn hạn	2.117
-	Tiền và các khoản tương đương tiền:	577
-	Đầu tư tài chính ngắn hạn.	934,9
-	Các khoản phải thu ngắn hạn:	104,8
-	Hàng tồn kho (chi phí SXKD dở dang):	500
2	Tài sản dài hạn	60
-	Tài sản cố định:	48

-	Tài sản dở dang dài hạn:	10
B	TỔNG NGUỒN VỐN:	2.178
1	Nợ phải trả	420
	Nợ ngắn hạn:	409
-	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	194,8
-	Phải trả ngắn hạn khác	169,5
2	Nguồn vốn chủ sở hữu:	1.758
	- Vốn góp của Chủ sở hữu	1.219
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	538

4.2 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 (tỷ đồng):

a.	Tổng doanh thu:	1.489
-	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	1.441
-	Doanh thu hoạt động tài chính	47
-	Thu nhập khác	1
b.	Tổng lợi nhuận trước thuế:	838,9
c.	Trích nộp thuế TNDN:	218,8
d.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024:	620

(Tờ trình số 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025).

Điều 5. Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 với một số chỉ tiêu tài chính như sau:

Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 (đơn vị: tỷ đồng)

1.	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, hoạt động tài chính:	80
2.	Tổng lợi nhuận trước thuế:	30
3.	Trích nộp thuế TNDN (20%):	6
4.	Lợi nhuận sau thuế năm 2025:	24

(Tờ trình số 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025 đính kèm).

Điều 6. Thông qua phương án trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, các tiêu ban giúp việc HĐQT năm 2024 và dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT và các tiêu ban giúp việc năm 2025.

6.1 Phương án trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT và các tiêu ban giúp việc HĐQT năm 2024:

1.	Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối chuyển sang:	64.412.576.325 VNĐ
2.	Lợi nhuận sau thuế năm 2024:	620.095.406.671 VNĐ
3.	Tổng lợi nhuận đến 31/12/2024 chưa phân phối [(3)=(1)+(2)]	684.507.982.996 VNĐ
4.	Trích lập các quỹ năm 2025:	31.000.000.000 VNĐ
	- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% LNST 2024):	31.000.000.000 VNĐ
5.	Chi trả cổ tức 2024:	146.375.880.000 VNĐ

- Chi trả cổ tức năm 2024 12%: (Đã chi tạm ứng cổ tức năm 2024 với mức 12% bằng tiền theo Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 20/9/2024 của HĐQT).	146.375.880.000 VNĐ
6. Thù lao của HĐQT và các tiểu ban giúp việc HĐQT- trích (2% LNST) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:	12.400.000.000 VNĐ
7. Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau (8)=(3)-(4)-(5)-(6):	494.732.102.996 VNĐ

6.2 Dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, Ủy ban kiểm toán và các tiểu ban giúp việc HĐQT năm 2025.

1. Dự kiến cổ tức năm 2025: 10% bằng tiền.
2. Dự kiến thù lao HĐQT và các tiểu ban giúp việc HĐQT năm 2025: 2% lợi nhuận sau thuế.
3. Kinh phí hoạt động và thù lao của UBKT và các tiểu ban giúp việc HĐQT năm 2025: 1.500.000.000 đồng
4. Kính đề nghị ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty chọn thời điểm thích hợp thực hiện các quyết định và thủ tục để chi tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền cho các cổ đông tối đa 10% theo phương án chi trả nêu trên.

(Theo nội dung Tờ trình số 03/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025).

Điều 7. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định đầu tư các dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Cụ thể như sau:

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định phê duyệt đầu tư các dự án mới (gồm đấu thầu, đấu giá, hợp tác đầu tư, đầu tư xây dựng các dự án, tòa nhà...), điều chỉnh dự án đầu tư (chủ trương đầu tư) cho các dự án đã được phê duyệt hoặc đang triển khai có giá trị giao dịch từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trên cơ sở đánh giá rủi ro, đảm bảo an toàn cho Công ty. Tiến độ thực hiện công việc sẽ được Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông vào kỳ họp gần nhất.

7.1 Các dự án dự kiến phê duyệt đầu tư: Dự án tòa nhà NO11 khu đô thị mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội; Dự án nhà ở xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư tại thành phố Hà Nội, tỉnh Quảng Ninh, Hải Dương, Bắc Giang và các vùng lân cận khi Công ty được làm chủ (nhà) đầu tư, hợp tác đầu tư thực hiện.

7.2 Các dự án xin điều chỉnh dự án đầu tư (chủ trương đầu tư): Dự án khu đô thị mới Dịch Vọng, dự án khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32. Nội dung xin điều chỉnh: Gia hạn tiến độ thực hiện dự án; cập nhật tổng vốn đầu tư dự án (cập nhật theo quy định hiện hành tại thời điểm điều chỉnh); Cập nhật quy mô, thông số quy hoạch theo chỉ tiêu mới được cơ quan chức năng phê duyệt (nếu có) hoặc đề xuất, bổ sung thêm các hạng mục đầu tư mới, mở rộng...

(Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025-Bảng chi tiết quy mô dự án, tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư xin điều chỉnh tại phụ lục 01 đính kèm).

Điều 8. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định phê duyệt, ký kết các Hợp đồng, giao dịch vay vốn, huy động vốn, cấp tín dụng, bảo đảm tài sản (cầm cố, thế chấp, bảo lãnh...) có giá trị giao dịch từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên, được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty với các ngân hàng thương mại cổ phần, tổ chức tín dụng và các nguồn hợp pháp khác.

Các tổ chức tín dụng, Ngân hàng dự kiến vay vốn: Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam- CN Tây Hà Nội và một số ngân hàng TMCP và các tổ chức tín dụng, các nguồn hợp pháp khác.
(Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025 đính kèm các dự thảo Hợp đồng)

Điều 9. Chấp thuận, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định phê duyệt, ký kết các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng giao thầu thi công các dự án, tòa nhà, công trình.. với các đối tác, các nhà thầu có giá trị giao dịch từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty khi đủ điều kiện thi công xây dựng công trình, tòa nhà, dự án theo quy định.

(Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025 đính kèm các dự thảo Hợp đồng)

Điều 10. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết đã được Thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và có hiệu lực từ ngày 12 tháng 04 năm 2025.

Các thành viên Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc căn cứ Nghị quyết để thực hiện, tổ chức triển khai theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HSX, SSC (CBTT);
- Lưu VP, TL.

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA

CHỦ TỌA



LÊ MINH TUÂN



Số: 01/BB-ĐHĐCĐ-LIDECO

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2025

BIÊN BẢN

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm
- Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0101533886 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/07/2004, cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 24/07/2025
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 8 Đường Hoàng Tăng Bí, Phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

- Thời gian: Đại hội bắt đầu từ 8h45 ngày 12 tháng 04 năm 2025.
- Hình thức: Họp trực tuyến
- Địa điểm điều hành Đại hội: Phòng họp trụ sở chính Công ty - Số 8 Đường Hoàng Tăng Bí, Phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

- Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Ông Lê Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
Ông Đinh Quang Chiến	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Gia Cường	UV HĐQT
Ông Nguyễn Hồng Khiêm	UV HĐQT
Bà Đinh Thu Thủy	UV HĐQT
Ông Trần Quang Hiện	UV độc lập HĐQT
Ông Lê Anh Tuấn	UV độc lập HĐQT

- Các thành viên ban Tổng giám đốc của Công ty.
- Đại diện ủy quyền hợp lệ của cổ đông lớn

- Các cổ đông có tên trong Danh sách tổng hợp người sở hữu Chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 10/03/2025 và người được ủy quyền của cổ đông tham dự họp lệ.

I. PHÂN KHAI MẠC

1. Thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

- Ông Nguyễn Ngọc Thắng – Thay mặt Ban tổ chức Đại hội báo cáo kết quả thủ tục triệu tập và kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm 8h35 phút, cụ thể như sau:

Tổng số cổ đông triệu tập: **9.668** cổ đông, đại diện cho **121.979.900** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 10/03/2025). Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa được quy định tại điều lệ Công ty là 49% Vốn điều lệ.

- Tổng số cổ đông tham dự đại hội là: **157** người, sở hữu **61.501.544** cổ phần, tương đương chiếm **50,4194%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó:

- Số cổ đông tham dự: **156** người, tương ứng **61.499.544** cổ phần chiếm **50,4178%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số người được ủy quyền tham dự: **1** người, tương ứng **2.000** cổ phần chiếm **0,0016%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết. Theo đó, tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp là **61.501.544** phiếu biểu quyết chiếm **50,4194%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Căn Cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm, Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm có đủ điều kiện để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

2. Sau nghi lễ chào cờ, Ban tổ chức tuyên bố khai mạc đại hội và giới thiệu đại biểu.

2.1 Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Trưởng Ban tổ chức Đại hội giới thiệu chủ tọa Đại hội là ông Lê Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT và mời Đoàn Chủ tịch lên điều hành Đại Hội. Đoàn Chủ tịch gồm các thành viên:

- Ông Lê Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
- Ông Đinh Quang Chiến - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Quang Hiện – Thành viên độc lập HĐQT

Chủ tọa Đại hội giới thiệu ban Thư ký Đại Hội gồm 2 người:

- Bà Nguyễn Thị Diệu Linh – Phụ trách quản trị Công ty.
- Ông Nguyễn Hải Long – Chuyên viên kế toán.

2.2 Chủ tọa Đại hội giới thiệu danh sách Ban kiểm phiếu gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Ông Trần Xuân Cường - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Đăng Hai - Thành viên
- Bà Đỗ Thị Ngọc Kim - Thành viên
- Bà Nguyễn Thúy Hạnh - Thành viên

2.3 Chương trình nội dung Đại hội

Ông Lê Minh Tuấn thay mặt Đoàn Chủ tịch trình bày chương trình và nội dung họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025

2.4 Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Ông Lê Minh Tuấn thay mặt Đoàn Chủ tịch trình bày các nội dung chính trong quy chế tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025

2.5 Ông Trần Xuân Cường – Trưởng ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức bỏ phiếu điện tử. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu cho nội dung khai mạc, trưởng ban kiểm phiếu báo cáo kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết. Theo đó, tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp là 61.501.544 phiếu biểu quyết chiếm 50,4194% tổng số phiếu có quyền biểu quyết. Số phiếu tham dự họp nhưng không tham gia biểu quyết: 1.269.119 phiếu.

Số phiếu hợp lệ: 60.230.425 phiếu

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
1	Biểu quyết thông qua danh sách Ban kiểm phiếu Đại hội	<i>Số phiếu hợp lệ: 60.230.425 phiếu</i> <i>Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu</i> <i>Tán thành: 59.942.279 cổ phần tương ứng với 99,5216% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</i> <i>Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</i> <i>Không có ý kiến: 288.146 cổ phần tương ứng với 0,4784% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</i>

2	Biểu quyết thông qua chương trình, nội dung Đại hội	<p><i>Số phiếu hợp lệ: 60.230.425 phiếu</i></p> <p><i>Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu</i></p> <p>Tán thành: 59.942.279 cổ phần tương ứng với 99,5216% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</p> <p>Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</p> <p>Không có ý kiến: 288.146 cổ phần tương ứng với 0,4784% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</p>
3	Biểu quyết thông qua quy chế Đại hội	<p><i>Số phiếu hợp lệ: 60.230.425 phiếu</i></p> <p><i>Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu</i></p> <p>Tán thành: 59.942.279 cổ phần tương ứng với 99,5216% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</p> <p>Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</p> <p>Không có ý kiến: 288.146 cổ phần tương ứng với 0,4784% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.</p>

Như vậy, với tỷ lệ biểu quyết tán thành tương ứng cho các nội dung nêu trên, Đại hội đã nhất trí thông qua Danh sách ban kiểm phiếu, chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm.

II. NỘI DUNG BÁO CÁO ĐẠI HỘI

Nội dung Chương trình được đoàn chủ tịch trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2024 và định hướng phát triển năm 2025 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán |
| <ul style="list-style-type: none"> • Tờ trình về việc thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2024 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025 |

<ul style="list-style-type: none"> • Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
<ul style="list-style-type: none"> • Tờ trình về việc phương án trích lập các quỹ, phương án chi trả cổ tức và thù lao HĐQT, thù lao các tiểu ban giúp việc cho HĐQT năm 2024 và dự kiến kế hoạch năm 2025
<ul style="list-style-type: none"> • Tờ trình thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định đầu tư dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, ký kết các hợp đồng, giao dịch.

III. THẢO LUẬN, ĐÓNG GÓP Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

Đoàn chủ tịch Đại hội điều hành việc thảo luận và đóng góp ý kiến.

Đại hội đã tiến hành thảo luận với 25 ý kiến đóng góp của cổ đông/đại diện cổ đông tham dự họp. (Nội dung tóm tắt các câu hỏi, thảo luận và phần giải đáp của đoàn chủ tịch tại Phụ lục 01 đính kèm Biên bản họp)

Sau khi Đoàn chủ tịch trả lời các câu hỏi, Đại hội nhất trí với với các ý kiến giải đáp và không có ý kiến gì thêm. Đại hội thống nhất chuyển sang các nội dung biểu quyết các nội dung chương trình của Đại hội.

IV. Biểu quyết các nội dung báo cáo, tờ trình bằng hình thức bỏ phiếu điện tử

Đại hội trước tiến hành bỏ phiếu điện tử để biểu quyết các nội dung báo cáo, tờ trình Trưởng ban kiểm phiếu báo cáo cập nhật tình hình tham dự Đại hội tại thời điểm lúc 10h55 phút tổng số cổ đông tham dự và nhận ủy quyền là 187 người, sở hữu 61.993.350 cổ phần, tương đương 61.993.350 phiếu, chiếm 50,8226% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội tiến hành biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử thông qua các nội dung báo cáo, tờ trình Đại Hội theo Quy chế và hướng dẫn. Kết quả bỏ phiếu như sau:

Số phiếu tham dự họp nhưng không tham gia biểu quyết: 1.776.750 phiếu.

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2024 và định hướng phát triển năm 2025

Nội dung: Theo Báo cáo số 01/BC-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 60.021.954 phiếu, chiếm 99,6801% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 192.646 phiếu, chiếm 0,3199% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Nội dung: Theo Báo cáo số 02/BC-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 59.811.954 phiếu, chiếm 99,3313% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 402.646 phiếu, chiếm 0,6687% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

3. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Nội dung: Theo Tờ trình số 01/TTr-UBKT-LIDECO ngày 12/04/2025

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 60.021.954 phiếu, chiếm 99,6801% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 192.646 phiếu, chiếm 0,3199% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

4. Thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.

Nội dung: Theo Tờ trình số 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Nội dung: Theo Tờ trình số 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025

- Tán thành: 60.016.954 phiếu, chiếm 99,6718% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- Không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 197.646 phiếu, chiếm 0,3282% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

5. Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 với một số chỉ tiêu tài chính

Nội dung: Theo Tờ trình số 02/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 59.802.454 phiếu, chiếm 99,3155% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 219.500 phiếu, chiếm 0,3645% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 192.646 phiếu, chiếm 0,3199% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

6. Thông qua Phương án trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, các tiểu ban giúp việc HĐQT năm 2024 và dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT và các tiểu ban giúp việc năm 2025.

Nội dung: Theo Tờ trình số 03/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 60.014.354 phiếu, chiếm 99,6674% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 1.600 phiếu, chiếm 0,0027% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 198.646 phiếu, chiếm 0,3299% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

7. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định đầu tư các dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Nội dung: Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025-Bảng chi tiết quy mô dự án, tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư xin điều chỉnh tại phụ lục 01 đính kèm.

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 57.521.354 phiếu, chiếm 95,5273% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 2.495.600 phiếu, chiếm 4,1445% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 197.646 phiếu, chiếm 0,3282% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

8. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định phê duyệt, ký kết các Hợp đồng, giao dịch vay vốn, huy động vốn, cấp tín dụng, bảo đảm tài sản (cầm cố, thế chấp, bảo lãnh...) có giá trị giao dịch từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên, được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty với các ngân hàng thương mại cổ phần, tổ chức tín dụng và các nguồn hợp pháp khác.

Nội dung: Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025 đính kèm các dự thảo Hợp đồng

Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 57.526.354 phiếu, chiếm 95,5356% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 2.495.600 phiếu, chiếm 4,1445% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 192.646 phiếu, chiếm 0,3199% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

9. Chấp thuận, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định phê duyệt, ký kết các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng giao thầu thi công các dự án, tòa nhà, công trình.. với các đối tác, các nhà thầu có giá trị giao dịch từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty khi đủ điều kiện thi công xây dựng công trình, tòa nhà, dự án theo quy định.

Nội dung: Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 12/04/2025 đính kèm các dự thảo Hợp đồng

Số phiếu hợp lệ: 60.227.900 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 57.517.454 phiếu, chiếm 95,4997% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 2.495.600 phiếu, chiếm 4,1436% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 214.846 phiếu, chiếm 0,3567% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

V. THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Bà Nguyễn Thị Diệu Linh – Thay mặt ban thư ký Đại hội trình bày toàn văn Biên bản đại hội và dự thảo Nghị quyết đại hội. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua nội dung của biên bản và nghị quyết đại hội phân bế mạc đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử với kết quả như sau:

Số phiếu hợp lệ: 59.292.762 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tán thành: 59.097.616 phiếu, chiếm 99,6709% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 1.000 phiếu, chiếm 0,0017% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 194.146 phiếu, chiếm 0,3274% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Như vậy, Biên bản đại hội và dự thảo Nghị quyết đại hội đã được Đại hội thông qua. Trưởng ban tổ chức chương trình gửi lời cảm ơn tới đoàn chủ tịch, các cổ đông và tuyên bố bế mạc Đại hội.

Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm đã được tổ chức thành công và bế mạc vào 11h31 ngày 12/04/2025.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Nguyễn Thị Diệu Linh

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA**



CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Minh Tuấn



PHỤ LỤC 01 - PHẢN THẢO LUẬN

STT Mã cổ đông

Nội dung ý kiến

Tôi xin hỏi đoàn chủ tọa trong kế hoạch 2025 dự án nào đã đủ pháp lý để triển khai thi công xây dựng ngay trong 2025. Các dự án nào có sản phẩm mở bán ngay trong 2025?

1 NTL0189

Đề nghị HĐQT nói rõ hơn về đánh giá dự báo chính sách về đất đai của Nhà nước trong thời gian tới, và ảnh hưởng tới HĐKD chính là phát triển dự án BĐS của NTL như thế nào? Chiến lược phát triển BĐS của NTL trong kế hoạch 2-5 năm như thế nào?

2 NTL8528

Câu hỏi 2: Tổng mức đầu tư ngắn hạn vào chứng khoán là bao nhiêu (bao gồm cả khoản 150 tỷ đã đầu tư)? Trong điều kiện thị trường biến động hiện nay, đặc biệt là thương chiến toàn cầu, ảnh hưởng đến thị trường chứng khoán Việt Nam khiến rất nhiều nhà đầu tư bị thua lỗ, NTL có chiến lược đầu tư chứng khoán như thế nào, vào bộ phận nhân sự thực hiện đầu tư như thế nào để đảm bảo không bị mất vốn, và có lãi?

3 NTL8528

Câu hỏi 3: Dự án No11 khu ĐTM Dịch vọng đã hoàn thành đến bù, giải phóng mặt bằng xong chưa? Dự kiến Tổng mức đầu tư của dự án là bao nhiêu, lợi nhuận là bao nhiêu? Dự án Bắc Quốc lộ 32 tiến độ cụ thể hiện đang như thế nào, tổng mức đầu tư và dự kiến lợi nhuận của dự án? Trân trọng cảm ơn.

4 NTL8528

Việc sáp nhập các địa phương và thuế quan của Mỹ ảnh hưởng ra sao đến Lideco nói riêng và thị trường bất động sản nói chung?

5 NTL0332

TTCK đã giảm sâu, cổ phiếu công ty giảm sâu. Vậy HĐQT có kế hoạch mua đầu tư vào chính cổ phiếu công ty ở giá hiện tại 12-14k không?

6 NTL0189

Công ty cho hỏi về thủ tục xin cấp phép xây dựng No11. Ngoài việc chờ ý kiến của các cơ quan quản lý thì việc cấp phép dự án No11 có liên quan gì đến nghĩa vụ của cty Hà Đô khi thực hiện các dự án trong khu đô thị hay không?

7 NTL3111

Đề nghị công khai phụ lục điều chỉnh trên trang web để cổ đông được biết

8 NTL0614

2. Cho tôi hỏi NTL và tập đoàn Hà Đô có mối quan hệ như nào? chủ trương đầu tư chứng khoán năm 2025 là hợp lý. Vậy tiêu thức lựa chọn đầu tư của công ty là gì? Danh mục nắm giữ tới hiện tại là những cổ phiếu nào?

9 NTL0614

2. Khoản phải trả 145 tỷ liên quan đến tập đoàn HDG là hợp đồng hợp tác đầu tư dự án liên quan đến ô đất HH, đây là dự án nào mong BQT trả lời giúp cổ đông? Xin chân thành cảm ơn!
- Tôi muốn hỏi ban chủ tọa tọa giải thích thêm về kế hoạch kinh doanh năm 2025 triển vọng doanh thu và lợi nhuận đến từ dự án nào và biên lợi nhuận của từng dự án ra sao? Ngoài ra theo tài liệu năm 2025 chúng ta sẽ chia cổ tức 10% tiền mặt thì còn một lượng tiền lợi nhuận chưa phân phối tương đối lớn thì kế hoạch bld sẽ chia cổ tức bằng tiền hay cổ phiếu để lấy vốn thực hiện cho các dự án sắp tới
- Xin ban chủ tọa chia sẻ cụ thể hơn về kế hoạch đầu tư chứng khoán 300 tỷ đồng?
- Vì sao năm 2025 công ty đặt kế hoạch doanh thu lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2024?
- Chào Công ty Lideco, tôi xin được phép đưa ra câu hỏi: Hiện tại giá cổ phiếu đang ở mức rất thấp so với thời điểm sau khi chia cổ tức = 100% cổ phiếu thì Lideco có những biện pháp cụ thể tích cực gì để góp phần nâng giá cổ phiếu lên mức cân bằng trong năm 2025.
- Câu hỏi 4: Chiến lược phát triển kinh doanh của NTL 5 năm tới như thế nào? Mảng lõi còn là Bất động sản hay ko?
- Dự án gói đầu của công ty hơi thấp, và cổ đông thấy ko rõ đường hướng của HDQT, công ty.
- CÔNG BỐ CÁC MÃ CỔ PHIẾU ĐÃ ĐẦU TƯ?**
- Công ty đã đầu tư 300 tỷ vào Chứng khoán và sẽ đầu tư tiếp 150 tỷ là 450 tỷ = 30% tổng tiền mặt của công ty, như thế có rủi ro không với tình hình TT biến động như hiện nay và giá các CP ko còn quá rẻ?
- Khoản phải trả 145 tỷ liên quan đến HDG thực tế không phải trả theo lời của chủ tịch HDQT. Nếu đã không còn nghĩa vụ gì với HDG sao không loại khoản đấy ra luôn mà vẫn nằm trên BCTC ?
- Ban điều hành cho hỏi: Khu đất đang làm văn phòng tại số 8 Hoàng Tăng Bí có khai thác được gì? Cty có KH gì với khu đất này trong dài hạn hay chỉ làm VP công ty?
- Việc sáp nhập các địa phương và thuế quan của Mỹ ảnh hưởng ra sao đến Lideco nói riêng và thị trường bất động sản nói chung
- Dự án chung cư Ct2 xuân đình, thấy lên tivi, lideco làm cđt giờ phải chịu trách nhiệm cho sai phạm của đơn vị liên doanh, hướng xử lý ạ

10 NTL3549

11 NTL4934

12 NTL9462

13 NTL9462

14 NTL7444

15 NTL8528

16 NTL3646

17 NTL3549

18 NTL3549

19 NTL6715

20 NTL0332

21 NTL5439

QĐ truy thu thuế, phạt chậm nộp và tiền phạt của Cục thuế TP HN chủ yếu do nguyên nhân gì ? BCTC Q4/2025 bị lỗ nhưng vẫn có khoản thuế TNDN phải nộp 40,2 tỷ dẫn đến lỗ Q4/2025 là 47,9 tỷ khoản thuế này là gì ?

22 NTL6715

Công ty chưa thấy xây dựng kế hoạch đầu tư cổ phiếu: Vốn đầu tư, tiêu chí lựa chọn cổ phiếu, thời gian chốt lời/ cắt lỗ, quy chế thưởng phạt.

23 NTL6715

Công ty có dự kiến chia cổ tức năm 2026 ? Đề nghị Công ty bổ sung thêm ít nhất 5% cổ tức năm 2024. Kế hoạch năm 2025 chỉ tương ứng 5% so với thực hiện 2024 vậy số lượng nhân sự có biến động gì ?

24 NTL6715

Lỗi kết nối thiết bị của cổ đông

25 NTL2649

Phản trả lời của Công ty

Ông Lê Minh Tuấn - Chủ tọa: Hiện nay, chúng tôi đang tiến hành điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án KĐT BQL32 và dự án KĐT M Dịch Vọng. Đối với dự án KĐT M Dịch Vọng Công ty đã gửi hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư từ năm 2022, tuy nhiên đến nay mới đang ở cấp sơ, chưa báo cáo được thành phố. Lý do thời gian vừa qua thành phố có kiện toàn lại tổ chức theo chỉ đạo của trung ương về việc sắp xếp các sở ban ngành, do đó công tác điều chỉnh chủ trương bị chậm. Sau khi được chấp thuận về điều chỉnh chủ trương xong, công ty mới có thể tiếp tục thực hiện các thủ tục xin cấp phép xây dựng tòa N011. Do chưa hoàn thành xong các thủ tục đầu tư nên hiện tại doanh nghiệp chưa thể dự kiến được tổng mức đầu tư và tính toán đầu tư hoàn thiện theo phân khúc nào. Hiện nay toàn bộ diện tích đất của vị trí N011 là 4.650 m² đã được giải phóng mặt bằng, đền bù xong và đã thực hiện quây tôn bảo vệ.

Tại dự án KĐT M Bắc Quốc lộ 32 (Hoài Đức) hiện còn một phần đất cần phải giải phóng mặt bằng ở khu LK6. Công ty phải điều chỉnh tiến độ dự án thì mới có đủ pháp lý để giải phóng nốt phần mặt bằng cũng như xin xã hội hóa ô đất trường học, CC1, nhà trẻ từ đó có cơ sở tính toán lại tổng mức đầu tư dự án cũng như dự kiến lợi nhuận.

Ông Đỗ Huy Khải - Kế toán trưởng: Về số tiền truy thu thuế TNDN, do trong năm 2024, doanh nghiệp phân bổ chi phí đầu tư hạ tầng của dự án 23ha cho 89,000 m2 đất nhà ở để bán nhưng chưa phân bổ chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng chung của 17,822 m2 đất Nhà ở xã hội. Nguyên nhân do phần đất này Công ty đã bán giao cho thành phố Hạ Long quản lý và lựa chọn chủ đầu tư. Tuy nhiên theo quan điểm của cơ quan thuế sẽ loại trừ khi tính thuế, còn theo Công ty kiểm toán khoản chi phí này là do doanh nghiệp đã bỏ ra đầu tư xây dựng nên vẫn hạch toán kế toán theo quy định. Sau khi loại trừ dẫn tới giảm trừ chi phí đầu tư dự án khoảng 97 tỷ, phân bổ cho diện tích đất đã kinh doanh năm 2023 khoảng 45 tỷ. Sẽ xác định được khoản phải truy thu là khoảng 12 tỷ. Do đầu năm 2025, cơ quan thuế vào nên trích bổ sung để điều chỉnh các khoản thuế trong BCTC quý 4/2025. Đây là nguyên nhân khách quan, vì khi quyết toán thuế Công ty không được bồi hoàn khoản chi phí đã bỏ ra đầu tư xây dựng hạ tầng cho phần diện tích NOXH.

Ông Đình Quang Chiến - Phó chủ tịch HĐQT: Công ty đầu tư kinh doanh bất động sản sẽ theo chu kỳ. Năm 2025 chúng tôi chưa có dự án nào có thể đưa ra kinh doanh được. Hiện nay, chúng tôi có 2 dự án dở dang đều còn một số hạng mục còn lại bị hết hạn chủ trương đầu tư, nên phải tiến hành gia hạn. Đồng thời, đối với dự án ở TP. Hạ Long chúng tôi chờ nghị quyết hướng dẫn của quốc hội về việc giao cho các chủ đầu tư thực hiện dự án thương mại sẽ được tiếp tục làm chủ đầu tư làm NOXH tại dự án đã đầu tư. Nếu được, chúng tôi sẽ sớm thực hiện để tạo công ăn việc làm chứ không thực sự về hiệu quả kinh doanh chủ đầu tư chỉ được 10-13% lợi nhuận theo giá thành.

Năm 2025 chia cổ tức từ nguồn lợi nhuận để lại chưa phân phối

Năm 2026 HĐQT sẽ cân nhắc trình ĐHQĐ năm 2026 để đảm bảo quyền lợi và thu nhập của cổ đông tuy nhiên phải dựa trên cơ sở phụ thuộc vào các dự án của Công ty có triển khai được hay không
Hiện tại Công ty có tiền gửi ngân hàng tuy nhiên, sau khi nghiên cứu kỹ nhiều các dự án BĐS đang rao bán công ty không có chủ trương M&A các dự án hiện hữu vì phần lớn các dự án cũ đang gặp vướng mắc như Lideco tức là phải điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc nhiều điều kiện khác, trong khi luật Đất đai mới đi vào áp dụng có nhiều thay đổi. Do đó, doanh nghiệp sẽ tập trung để triển khai xong các dự án hiện hữu, thu tiền về, dành nguồn vốn để tìm các dự án mới tuân thủ theo luật đất đai mới đã điều chỉnh.

Nhân sự Công ty không đóng, công ty vẫn duy trì nguồn nhân sự hiện có trong thời gian tới. Công ty cũng đã thành lập tiểu ban chiến lược để nghiên cứu đầu tư trong đó có mảng đầu tư chứng khoán gồm có 1 số thành viên HĐQT và nhân sự giúp việc. Tiêu chí lựa chọn cổ phiếu của các doanh nghiệp có tình hình tài chính ổn định, lành mạnh, có khả năng biến động tốt về doanh thu lợi nhuận trong thời gian tới. Danh mục của công ty cũng không nhiều, chỉ tập trung vào một số mã.

“Công ty đã giải ngân khoảng 300 tỷ đồng vào chứng khoán, còn 150 tỷ đồng (hạn mức bổ sung) hiện chưa giải ngân. Tỷ trọng lớn trong danh mục của Công ty là mã TCH. Đây là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tới đây họ có các dự án mới đưa vào bán hàng, tài chính cũng tương đối lành mạnh, không đi vay nợ quỹ đất lớn. Trước khi áp thuế danh mục có lãi, nhưng sau khi áp thuế danh mục đang tạm lỗ khoảng 7 tỷ đồng.

Đầu tư chứng khoán không ai nói hay được bởi thường có những biến động bất ngờ, giống như việc Mỹ áp thuế vừa rồi. Đầu tư cổ phiếu thì đương nhiên là có rủi ro nhưng mà đi kèm với đó là cơ hội, do đó đã đầu tư mà lỗ thì phải chấp nhận. Vì vậy chúng tôi cũng cố gắng tìm những cổ phiếu ổn định. Chúng tôi chưa có quy chế thường phạt, do các thành viên cũng kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ chứ không chỉ tập trung cho 1 nội dung đầu tư chứng khoán.

Ông Lê Minh Tuấn - Chủ tọa: Dự án KĐT Dịch Vụ được giao cho Lideco làm chủ đầu tư. Tuy nhiên, trước đây công ty có hợp tác với Công ty cổ phần tập đoàn Hà Đô (HDG) theo hình thức hai bên cùng bỏ vốn cùng đầu tư, xây dựng và cùng phân chia sản phẩm. Đến nay dự án đã phân chia sản phẩm cho các bên, còn lại một số vị trí của LIDECO chưa kinh doanh N11, CC2, ĐX4, ĐX5. Đối với HDG còn ô đất CC3, ĐX1, ĐX2 Do LIDECO là chủ đầu tư vì vậy các sản phẩm phân chia cho HDG đều hạch toán ở NTL vì vậy khoản 145 tỷ là chi phí phát sinh liên quan đến sản phẩm của HDG do vậy đó trên thực tế đó không phải là khoản phải trả cho HDG.

Thủ tục cấp phép của dự án xây dựng chung cư No11 không liên quan gì đến nghĩa vụ của HDG.

Ông Đình Quang Chiến - Phó chủ tịch HĐQT: Chúng tôi muốn duy trì sự ổn định, do đó chúng tôi giữ nguyên mức chi trả cổ tức năm 2024 không bổ sung thêm 5% như theo đề xuất của cổ đông. Doanh nghiệp cần để lại lợi nhuận cho các năm sau.

Kinh doanh bất động sản bây giờ rất khó, bởi vì hiện nay theo luật mới, tất cả các dự án về thương mại đều phải qua đấu thầu. Trong khi đó, giá đất tại nhiều địa phương đã được điều chỉnh rất cao. Nếu Lideco trúng thầu ở giá đất cao, khi triển khai dự án chưa chắc có lãi, thậm chí còn lỗ trong bối cảnh thị trường bất động sản trầm lắng hoặc chững lại. Từ trước đến nay nhiều người cứ nghĩ có dự án là làm bất động sản lãi, nhưng trước đây khi khung giá đất và bảng giá đất thấp thì doanh nghiệp còn có khoản chênh lệch địa tô, nhưng hiện nay rất khó. Ở thời điểm hiện tại, không phải cứ có nhiều dự án là thắng. Chiến lược 5 năm tới của công ty vẫn xoay quanh bất động sản, nhưng hiện tại chúng tôi theo định hướng của nhà nước tập trung vào nhà ở xã hội, nhà thu nhập thấp. Những dự án này có lợi nhuận thấp nhưng an toàn cao hơn. Doanh nghiệp cố gắng để có công ăn việc làm, duy trì ổn định nên chưa có chiến lược cụ thể

Theo quy định không mua cổ phiếu quỹ để kinh doanh, vì theo quy định bây giờ đã mua cổ phiếu quỹ là thực hiện giám vốn.

Chúng tôi đã thực hiện ký lại hợp đồng thuê đất 50 năm, sau này chúng tôi sẽ nghiên cứu hướng đầu tư sau.

Dưới góc nhìn của nhà lãnh đạo doanh nghiệp, tôi đánh giá, việc Mỹ áp thuế chắc chắn sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ nền kinh tế và các ngành nghề. Nếu các doanh nghiệp sản xuất không làm ăn được, khó khăn hơn sẽ khiến thu nhập của nhiều người bị sụt giảm, quan đó ảnh hưởng đến quyết định mua nhà.

Đối với tòa nhà chung cư CT2 Xuân Đình chúng tôi đang phối hợp với Công ty cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng và ban quản trị tòa nhà để làm rõ diện tích chung riêng của tầng 1 tòa nhà.



PHỤ LỤC 02 CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI

STT	Mã Cổ đông	Cổ phần tham dự	Hình thức tham dự
1	NTL0003	100	Trực tuyến
2	NTL0004	7500	Trực tuyến
3	NTL0020	4200	Trực tuyến
4	NTL0043	1300	Trực tuyến
5	NTL0068	3100	Trực tuyến
6	NTL0102	3900	Trực tuyến
7	NTL0104	63900	Trực tuyến
8	NTL0109	4000	Trực tuyến
9	NTL0142	10000	Trực tuyến
10	NTL0167	2600	Trực tuyến
11	NTL0189	100	Trực tuyến
12	NTL0221	50000	Trực tuyến
13	NTL0291	1500	Trực tuyến
14	NTL0325	500	Trực tuyến
15	NTL0332	10	Trực tuyến
16	NTL0357	7900	Trực tuyến
17	NTL0361	61000	Trực tuyến
18	NTL0435	98500	Trực tuyến
19	NTL0512	2600	Trực tuyến
20	NTL0614	3000	Trực tuyến
21	NTL0631	8000	Trực tuyến
22	NTL0796	100	Trực tuyến
23	NTL1003	600	Trực tuyến
24	NTL1023	41000	Trực tuyến
25	NTL1095	72600	Trực tuyến
26	NTL1150	205000	Trực tuyến
27	NTL1265	200000	Trực tuyến
28	NTL1345	64800	Trực tuyến
29	NTL1386	8100	Trực tuyến
30	NTL1401	726420	Trực tuyến
31	NTL1409	4101100	Trực tuyến
32	NTL1492	8	Trực tuyến
33	NTL1567	77000	Trực tuyến
34	NTL1645	200	Trực tuyến
35	NTL1658	120000	Trực tuyến
36	NTL1747	30000	Trực tuyến
37	NTL1764	10	Trực tuyến
38	NTL1785	74800	Trực tuyến
39	NTL1803	9200	Trực tuyến
40	NTL1818	343400	Trực tuyến
41	NTL1961	100	Trực tuyến
42	NTL2005	1000	Trực tuyến
43	NTL2007	4400	Trực tuyến



44	NTL2105	4180	Trực tuyến
45	NTL2111	200	Trực tuyến
46	NTL2148	10000	Trực tuyến
47	NTL2169	2800	Trực tuyến
48	NTL2231	7500	Trực tuyến
49	NTL2313	6000	Trực tuyến
50	NTL2355	72200	Trực tuyến
51	NTL2387	2200	Trực tuyến
52	NTL2422	8000	Trực tuyến
53	NTL2463	1136	Trực tuyến
54	NTL2552	143900	Trực tuyến
55	NTL2559	6936	Trực tuyến
56	NTL2649	378800	Trực tuyến
57	NTL2667	560	Trực tuyến
58	NTL2694	1850048	Trực tuyến
59	NTL2754	1023824	Trực tuyến
60	NTL2892	6880	Trực tuyến
61	NTL3061	860112	Trực tuyến
62	NTL3063	20000	Trực tuyến
63	NTL3068	660000	Trực tuyến
64	NTL3111	400	Trực tuyến
65	NTL3161	74000	Trực tuyến
66	NTL3171	1000	Trực tuyến
67	NTL3173	6600	Trực tuyến
68	NTL3276	80000	Trực tuyến
69	NTL3322	70000	Trực tuyến
70	NTL3339	100	Trực tuyến
71	NTL3450	100000	Trực tuyến
72	NTL3472	6000	Trực tuyến
73	NTL3510	3164688	Trực tuyến
74	NTL3549	15000	Trực tuyến
75	NTL3646	21	Trực tuyến
76	NTL3692	400	Trực tuyến
77	NTL3746	25000	Trực tuyến
78	NTL3768	2500	Trực tuyến
79	NTL3870	2100	Trực tuyến
80	NTL3971	3862880	Trực tuyến
81	NTL4011	98200	Trực tuyến
82	NTL4035	35600	Trực tuyến
83	NTL4125	6000	Trực tuyến
84	NTL4149	3640	Trực tuyến
85	NTL4392	1500	Trực tuyến
86	NTL4434	502072	Trực tuyến
87	NTL4443	6800	Trực tuyến
88	NTL4535	2500	Trực tuyến
89	NTL4627	215000	Trực tuyến

90	NTL4697	21000	Trực tuyến
91	NTL4704	3900	Trực tuyến
92	NTL4739	60000	Trực tuyến
93	NTL4865	7900	Trực tuyến
94	NTL4899	187946	Trực tuyến
95	NTL4934	2	Trực tuyến
96	NTL4957	26048	Trực tuyến
97	NTL4980	70000	Trực tuyến
98	NTL5045	20824	Trực tuyến
99	NTL5121	5300	Trực tuyến
100	NTL5129	2637	Trực tuyến
101	NTL5153	21300	Trực tuyến
102	NTL5207	15000	Trực tuyến
103	NTL5244	1700	Trực tuyến
104	NTL5298	39020	Trực tuyến
105	NTL5320	610000	Trực tuyến
106	NTL5381	4300	Trực tuyến
107	NTL5400	6000	Trực tuyến
108	NTL5424	309500	Trực tuyến
109	NTL5439	100	Trực tuyến
110	NTL5468	100000	Trực tuyến
111	NTL5499	2000	Trực tuyến
112	NTL5555	100000	Trực tuyến
113	NTL5629	113500	Trực tuyến
114	NTL5630	8900	Trực tuyến
115	NTL5633	200	Trực tuyến
116	NTL5647	140900	Trực tuyến
117	NTL5765	54800	Trực tuyến
118	NTL5793	4	Trực tuyến
119	NTL5983	400	Trực tuyến
120	NTL6036	700	Trực tuyến
121	NTL6111	34100	Trực tuyến
122	NTL6123	500	Trực tuyến
123	NTL6167	42000	Trực tuyến
124	NTL6189	50000	Trực tuyến
125	NTL6322	1500	Trực tuyến
126	NTL6355	200	Trực tuyến
127	NTL6558	59000	Trực tuyến
128	NTL6592	344800	Trực tuyến
129	NTL6629	63600	Trực tuyến
130	NTL6672	500	Trực tuyến
131	NTL6714	230000	Trực tuyến
132	NTL6715	210000	Trực tuyến
133	NTL6758	50	Trực tuyến
134	NTL6790	500	Trực tuyến
135	NTL6814	64700	Trực tuyến

136	NTL6913	730000	Trực tuyển
137	NTL6981	60000	Trực tuyển
138	NTL7060	234700	Trực tuyển
139	NTL7105	46500	Trực tuyển
140	NTL7110	98604	Trực tuyển
141	NTL7300	78056	Trực tuyển
142	NTL7403	3600	Trực tuyển
143	NTL7414	60000	Trực tuyển
144	NTL7444	2000	Trực tuyển
145	NTL7489	42720	Trực tuyển
146	NTL7515	3000	Trực tuyển
147	NTL7610	348100	Trực tuyển
148	NTL7692	57000	Trực tuyển
149	NTL7707	100	Trực tuyển
150	NTL7859	280000	Trực tuyển
151	NTL7979	100	Trực tuyển
152	NTL8024	1000200	Trực tuyển
153	NTL8136	7386624	Trực tuyển
154	NTL8162	13300	Trực tuyển
155	NTL8187	800	Trực tuyển
156	NTL8313	300	Trực tuyển
157	NTL8360	100000	Trực tuyển
158	NTL8417	90000	Trực tuyển
159	NTL8422	48900	Trực tuyển
160	NTL8480	76300	Trực tuyển
161	NTL8481	400	Trực tuyển
162	NTL8510	7300	Trực tuyển
163	NTL8514	5000	Trực tuyển
164	NTL8519	1300	Trực tuyển
165	NTL8528	28000	Trực tuyển
166	NTL8553	6800	Trực tuyển
167	NTL8593	2	Trực tuyển
168	NTL8601	15542300	Trực tuyển
169	NTL8738	60000	Trực tuyển
170	NTL8790	30000	Trực tuyển
171	NTL8845	372	Trực tuyển
172	NTL8922	16000	Trực tuyển
173	NTL9038	1000	Trực tuyển
174	NTL9154	7000	Trực tuyển
175	NTL9169	2000	Uy quyền
176	NTL9179	5000	Trực tuyển
177	NTL9220	20000	Trực tuyển
178	NTL9221	310000	Trực tuyển
179	NTL9246	395000	Trực tuyển
180	NTL9324	296	Trực tuyển
181	NTL9393	3400	Trực tuyển
182	NTL9416	1000	Trực tuyển

11/2/2018

183	NTL9420	1500	Trực tuyến
184	NTL9426	3300	Trực tuyến
185	NTL9462	20	Trực tuyến
186	NTL9639	2495600	Trực tuyến
187	NTL9663	9493700	Trực tuyến
	Tổng số	61.993.350	50,823%

THI TỬ LIÊM

- Cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến là: 156 cổ đông, đại diện cho 61.499.544 cổ phần, chiếm 50,4178% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Shareholders attending the General Meeting online are: 156 shareholders, representing 61.499.544 shares, accounting for 50,4178% total number of voting shares of the Company.

- Cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội là: 1 người, đại diện cho: 2.000 cổ phần, chiếm 0,0016% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Shareholders authorized to attend the Meeting are: 1 people, representing: 2.000 shares, accounting for 0,0016% total number of voting shares of the Company.

Số phiếu tham dự họp nhưng không tham gia biểu quyết: 1.269.119 phiếu.

Shareholders login but did not vote: 1.269.119 votes

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã thực hiện kiểm tra, đăng ký đại biểu tham dự Đại hội, tất cả các cổ đông và người được ủy quyền đều đủ tư cách tham dự Đại hội theo quy định.

The Shareholder Qualification Examination Committee has conducted the examination and registration of delegates attending the General Meeting. All shareholders and authorized persons are qualified to attend the General Meeting according to regulations.

Căn cứ vào các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Đại hội đã đáp ứng đủ điều kiện để tiến hành.

Pursuant to the provisions of the Enterprise Law and the Company Charter, the Congress has met all the conditions to proceed.

Kèm theo Biên bản này là danh sách cổ đông tham dự Đại hội.
Attached to these Minutes is the list of shareholders attending the Meeting.

Biên bản này được lập hồi: 8 giờ 35 phút ngày 12 tháng 04 năm 2025

This record was made at: 8 hour 35 minute day 12 month 04 year 2025

**T/M. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE SHAREHOLDER
QUALITY INSPECTION COMMITTEE
TRƯỞNG BAN
HEAD**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hằng

Số/ No: 03/2025/BB-LIDECO



BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU PHẦN KHAI MẠC ĐẠI HỘI
MINUTES OF VOTE COUNTING OPENING SECTION OF THE GENERAL MEETING

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Ban kiểm phiếu đã thực hiện kiểm phiếu biểu quyết thông qua các thủ tục khai mạc Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm theo hình thức trực tuyến. Mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết. Kết quả như sau:

The congress's ballot counting committee has conducted the vote counting through the procedures for opening the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of the Tu liem urban development joint stock company online. Each share corresponds to one vote. The results are as follows:

1. Biểu quyết thông qua danh sách Ban kiểm phiếu Đại hội

Vote to approve the list of the Congress's Ballot Counting Committee

Số phiếu hợp lệ: 60.230.425 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 59.942.279 cổ phần tương ứng với 99,5216% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 288.146 cổ phần tương ứng với 0,4784% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Number of valid votes: 60.230.425 votes

Number of invalid votes: 0 votes

Approval: 59.942.279 shares corresponding to 99,5216% total number of shares participating in the vote.

Disapproval: 0 shares corresponding to 0% total number of shares participating in the vote.

No opinion: 288.146 shares corresponding to 0,4784% total number of shares participating in the vote.

2. Biểu quyết thông qua chương trình, nội dung Đại hội

Vote to approve the Congress agenda

Số phiếu hợp lệ: 60.230.425 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 59.942.279 cổ phần tương ứng với 99,5216% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 288.146 cổ phần tương ứng với 0,4784% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Number of valid votes: 60.230.425 votes

Number of invalid votes: 0 votes

Approval: 59.942.279 shares corresponding to 99,5216% total number of shares participating in the vote.

Disapproval: 0 shares corresponding to 0% total number of shares participating in the vote.

No opinion: 288.146 shares corresponding to 0,4784% total number of shares participating in the vote.

3. Biểu quyết thông qua quy chế Đại hội

Vote to approve the Congress regulations

Số phiếu hợp lệ: 60.230.425 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 59.942.279 cổ phần tương ứng với 99,5216% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 288.146 cổ phần tương ứng với 0,4784% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Number of valid votes: 60.230.425 votes

Number of invalid votes: 0 votes

Approval: 59.942.279 shares corresponding to 99,5216% total number of shares participating in the vote.

Disapproval: 0 shares corresponding to 0% total number of shares participating in the vote.

No opinion: 288.146 shares corresponding to 0,4784% total number of shares participating in the vote.

Ban kiểm phiếu cam kết về tính chính xác của việc kiểm phiếu trên.

The ballot counting committee commits to the accuracy of the above vote counting.



CHỮ KÝ CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU

SIGNATURES OF MEMBERS OF THE VOTE COUNTING COMMITTEE

**TRƯỞNG BAN
HEAD**

TRẦN XUÂN CƯỜNG

**THÀNH VIÊN
MEMBER**

NGUYỄN ĐĂNG HAI

**THÀNH VIÊN
MEMBER**

NGUYỄN THÚY HẠNH

**THÀNH VIÊN
MEMBER**

ĐỖ THỊ NGỌC KIM



Số/ No.: 05 /2025/BB-LIDECO

BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
SHAREHOLDER STATUS VERIFICATION MINUTES
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
OF THE 2025 ANNUAL SHAREHOLDERS' MEETING

Kính thưa Quý cổ đông!

Dear Shareholders!

Hôm nay, ngày 12/04/2025 Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, sau khi kiểm tra các thành phần cổ đông tham dự, thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, tôi xin báo cáo với toàn thể Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, như sau:

Today, on the date 12/04/2025, Tu liem urban development joint stock company held the 2025 annual General Meeting of Shareholders. After checking and reviewing the attending shareholders, on behalf of the Shareholder Qualification Examination Committee, I would like to report to the entire General Meeting the results of the shareholder qualification examination, as follows:

I. Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, như sau:

The results of the shareholder qualification check are as follows:

1. Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt quyền ngày 10/03/2025 là: 9.668 cổ đông.

The total number of shareholders of the Company according to the record date of 10/03/2025 is: 9.668 shareholders.

1.1 Tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty là: 121.979.900 cổ phần.

The total number of outstanding shares of the Company is: 121.979.900 shares.

1.2 Tổng số phiếu biểu quyết là: “Tổng số CP của công ty” phiếu - Mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.

Total number of votes is: “Total number of shares of the company” votes - Each share corresponds to one vote.

2. Tổng số cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội là: 157 người, đại diện cho 61.501.544 cổ phần, chiếm 50,4194% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

The total number of shareholders and authorized persons attending the Meeting is: 157 people, represented 61.501.544 shares, equivalent to 50,4194% total number of voting shares of the Company.

Trong đó:

Inclusion:



- Cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến là: 186 cổ đông, đại diện cho 61.991.350 cổ phần, chiếm 50,821% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Shareholders attending the General Meeting online are: 186 shareholders, representing 61.991.350 shares, accounting for 50,821% total number of voting shares of the Company.

- Cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội là: 1 người, đại diện cho: 2.000 cổ phần, chiếm 0,0016% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Shareholders authorized to attend the Meeting are: 1 people, representing: 2.000 shares, accounting for 0,0016% total number of voting shares of the Company.

Cổ đông đăng nhập tham dự nhưng không tham gia biểu quyết: 1.776.750 phiếu

Shareholders login but did not vote: 1.776.750 votes

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã thực hiện kiểm tra, đăng ký đại biểu tham dự Đại hội, tất cả các cổ đông và người được ủy quyền đều đủ tư cách tham dự Đại hội theo quy định.

The Shareholder Qualification Examination Committee has conducted the examination and registration of delegates attending the General Meeting. All shareholders and authorized persons are qualified to attend the General Meeting according to regulations.

Căn cứ vào các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Đại hội đã đáp ứng đủ điều kiện để tiến hành.

Pursuant to the provisions of the Enterprise Law and the Company Charter, the Congress has met all the conditions to proceed.

Kèm theo Biên bản này là danh sách cổ đông tham dự Đại hội.

Attached to these Minutes is the list of shareholders attending the Meeting.

Biên bản này được lập hồi: 10 giờ 55 phút ngày 12 tháng 04 năm 2025

This record was made at: 10 hour 55 minute day 12 month 04 year 2025

**T/M. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE SHAREHOLDER
QUALITY INSPECTION COMMITTEE
TRƯỞNG BAN
HEAD**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hằng**





BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI
MINUTES OF VOTING ON APPROVAL OF THE CONTENTS OF
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Ban kiểm phiếu Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm bao gồm các ông/bà sau:

The 2025 Annual General Meeting of Shareholders' Counting Committee of Tu liem urban development joint stock company includes the following persons:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. Ông Trần Xuân Cường
Mr/Mrs | - Trưởng Ban
- Head |
| 2. Ông Nguyễn Đăng Hai
Mr/Mrs | - Thành viên
- Member |
| 3. Bà Nguyễn Thúy Hạnh
Mrs | - Thành viên
- Member |
| 4. Bà Đỗ Thị Ngọc Kim
Mrs | - Thành viên
- Member |

Đã thực hiện kiểm phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 theo hình thức trực tuyến. Mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết. Kết quả như sau:

The voting for the Reports and Proposals at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders was conducted online. Each share corresponds to one vote. The results are as follows:

- Thông qua Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2024 và định hướng phát triển năm 2025**
 - Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu
 - Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
 - Tán thành: 60.021.954 cổ phần tương ứng với 99,6801% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
 - Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
 - Không có ý kiến: 192.646 cổ phần tương ứng với 0,3199% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
 - Number of valid votes: 60.214.600 votes

- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 60.021.954 shares corresponding to 99,6801% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 0 shares corresponding to 0% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 192.646 shares corresponding to 0,3199% total number of shares participating in the vote.*

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

- *Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu*
- *Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu*
- *Tán thành: 59.811.954 cổ phần tương ứng với 99,3313% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 402.646 cổ phần tương ứng với 0,6687% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Number of valid votes: 60.214.600 votes*
- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 59.811.954 shares corresponding to 99,3313% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 0 shares corresponding to 0% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 402.646 shares corresponding to 0,6687% total number of shares participating in the vote.*

3. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

- *Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu*
- *Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu*
- *Tán thành: 60.021.954 cổ phần tương ứng với 99,6801% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 192.646 cổ phần tương ứng với 0,3199% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Number of valid votes: 60.214.600 votes*
- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 60.021.954 shares corresponding to 99,6801% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 0 shares corresponding to 0% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 192.646 shares corresponding to 0,3199% total number of shares participating in the vote.*

4. Thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

- *Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu*
- *Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu*
- *Tán thành: 60.016.954 cổ phần tương ứng với 99,6718% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

- Không có ý kiến: 197.646 cổ phần tương ứng với 0,3282% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- *Number of valid votes: 60.214.600 votes*
- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 60.016.954 shares corresponding to 99,6718% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 0 shares corresponding to 0% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 197.646 shares corresponding to 0,3282% total number of shares participating in the vote.*

5. Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 với một số chỉ tiêu tài chính

- *Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu*
- *Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu*
- Tán thành: 59.802.454 cổ phần tương ứng với 99,3155% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 219.500 cổ phần tương ứng với 0,3645% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 192.646 cổ phần tương ứng với 0,3199% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- *Number of valid votes: 60.214.600 votes*
- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 59.802.454 shares corresponding to 99,3155% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 219.500 shares corresponding to 0,3645% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 192.646 shares corresponding to 0,3199% total number of shares participating in the vote.*

6. Thông qua Phương án trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, các tiểu ban giúp việc HĐQT năm 2024 và dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT và các tiểu ban giúp việc năm 2025

- *Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu*
- *Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu*
- Tán thành: 60.014.354 cổ phần tương ứng với 99,6674% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 1.600 cổ phần tương ứng với 0,0027% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 198.646 cổ phần tương ứng với 0,3299% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- *Number of valid votes: 60.214.600 votes*
- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 60.014.354 shares corresponding to 99,6674% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 1.600 shares corresponding to 0,0027% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 198.646 shares corresponding to 0,3299% total number of shares participating in the vote.*

7. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định đầu tư các dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án

- Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tán thành: 57.521.354 cổ phần tương ứng với 95,5273% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 2.495.600 cổ phần tương ứng với 4,1445% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 197.646 cổ phần tương ứng với 0,3282% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- *Number of valid votes: 60.214.600 votes*
- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 57.521.354 shares corresponding to 95,5273% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 2.495.600 shares corresponding to 4,1445% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 197.646 shares corresponding to 0,3282% total number of shares participating in the vote.*

8. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định phê duyệt, ký kết các Hợp đồng, giao dịch vay vốn, huy động vốn, cấp tín dụng, bảo đảm tài sản (cầm cố, thế chấp, bảo lãnh...) có giá trị giao dịch từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên, được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty với các ngân hàng thương mại cổ phần, tổ chức tín dụng và các nguồn hợp pháp khác

- Số phiếu hợp lệ: 60.214.600 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tán thành: 57.526.354 cổ phần tương ứng với 95,5356% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 2.495.600 cổ phần tương ứng với 4,1445% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 192.646 cổ phần tương ứng với 0,3199% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- *Number of valid votes: 60.214.600 votes*
- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 57.526.354 shares corresponding to 95,5356% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 2.495.600 shares corresponding to 4,1445% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 192.646 shares corresponding to 0,3199% total number of shares participating in the vote.*

9. Chấp thuận, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định phê duyệt, ký kết các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng giao thầu thi công các dự án, tòa nhà, công trình.. với các đối tác, các nhà thầu có giá trị giao dịch từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày

thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty khi đủ điều kiện thi công xây dựng công trình, tòa nhà, dự án theo quy định

- Số phiếu hợp lệ: 60.227.900 phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tán thành: 57.517.454 cổ phần tương ứng với 95,4997% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 2.495.600 cổ phần tương ứng với 4,1436% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 214.846 cổ phần tương ứng với 0,3567% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- *Number of valid votes: 60.227.900 votes*
- *Number of invalid votes: 0 votes*
- *Approval: 57.517.454 shares corresponding to 95,4997% total number of shares participating in the vote.*
- *Disapproval: 2.495.600 shares corresponding to 4,1436% total number of shares participating in the vote.*
- *No opinion: 214.846 shares corresponding to 0,3567% total number of shares participating in the vote.*

Ban kiểm phiếu cam kết về tính chính xác của việc kiểm phiếu trên.

The counting committee guarantees the accuracy of the above vote counting.

CHỮ KÝ CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU

SIGNATURES OF MEMBERS OF THE VOTE COUNTING COMMITTEE

**TRƯỞNG BAN
HEAD**



TRẦN XUÂN CƯỜNG

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



NGUYỄN ĐĂNG HAI

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



NGUYỄN THÚY HẠNH

**THÀNH VIÊN
MEMBER**



ĐỖ THỊ NGỌC KIM





**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU PHẦN THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ
NGHỊ QUYẾT**
**MINUTES OF VOTE COUNTING ON THE APPROVAL OF THE
MINUTES AND RESOLUTIONS**
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Ban kiểm phiếu Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm, bao gồm các ông/bà sau:

The 2025 Annual General Meeting of Shareholders' Counting Committee of Company ..., includes the following persons:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. Ông Trần Xuân Cường
Mr/Mrs | - Trưởng Ban
- Head |
| 2. Ông Nguyễn Đăng Hai
Mr/Mrs | - Thành viên
- Member |
| 3. Bà Nguyễn Thúy Hạnh
Mrs | - Thành viên
- Member |
| 4. Bà Đỗ Thị Ngọc Kim
Mrs | - Thành viên
- Member |

Đã thực hiện kiểm phiếu biểu quyết phần thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 theo hình thức trực tuyến. Mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết. Kết quả như sau:

The vote counting for the approval of the Minutes and Resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders has been conducted online. Each share corresponds to one vote. The results are as follows:

Số phiếu hợp lệ: 59.292.762 phiếu

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 59.097.616 cổ phần tương ứng với 99,6709% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 1.000 cổ phần tương ứng với 0,0017% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 194.146 cổ phần tương ứng với 0,3274% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.



Number of valid votes: 59.292.762 votes

Number of invalid votes: 0 votes

Approval: 59.097.616 shares corresponding to 99,6709% total number of shares participating in the vote.

Disapproval: 1.000 shares corresponding to 0,0017% total number of shares participating in the vote.

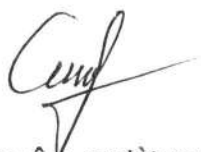
No opinion: 194.146 shares corresponding to 0,3274% total number of shares participating in the vote.

Ban kiểm phiếu cam kết về tính chính xác của việc kiểm phiếu trên.

The counting committee guarantees the accuracy of the above vote counting.

CHỮ KÝ CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU
SIGNATURES OF MEMBERS OF THE VOTE COUNTING COMMITTEE

TRƯỞNG BAN
HEAD



TRẦN XUÂN CƯỜNG

THÀNH VIÊN
MEMBER



NGUYỄN THÚY HẠNH

THÀNH VIÊN
MEMBER



NGUYỄN ĐĂNG HAI

THÀNH VIÊN
MEMBER



ĐỖ THỊ NGỌC KIM

