

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**



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

Số/No. 13/CBTT-LIDECO-2025

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2025
Ha Noi, day 29 month 07 year 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA SGDCK 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 – Phường Đông Ngạc – Thành phố Hà Nội/ *No.8 Hoang Tang Bi street, Dong Ngac ward, 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 (*):

- Báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng năm 2025 /*Report on corporate governance semi-annual report 2025*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/07/2025 tại đường dẫn: <http://lideco.vn/?p=8184>

This information was disclosed on Company on date 29/07/2025 Available at:
<http://lideco.vn/?p=8184>



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.

Tài liệu đính kèm/Attachment:

Official Dispatch

Attached report

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 Tuấn



CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM



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

Số: 07/BC-LIDECO-2025

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Hanoi, day 29 month 07 year 2025

BÁO CÁO

Tình hình quản trị công ty

REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Semi - Annual report 2025

6 tháng năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

To: - The State Securities Commission;
- HO CHI MINH Stock Exchange.

- Tên công ty niêm yết/Name of listing company: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM/ TU LIEM URBAN DEVELOPMENT J.S.C

- Địa chỉ trụ sở chính/Address of headoffice: Số 8 đường Hoàng Tăng Bí – 8 Hoang Tang Bi street – Phường Đông Ngạc/ Dong Ngac ward – Thành phố Hà Nội/ Ha Noi city.

- Điện thoại/ Telephone: 024.221.3518 - Fax: 024.221.4125 - Email: lideco@lideco.vn

- Vốn điều lệ/ Charter capital: 1.219.799.000.000 VND

- Mã chứng khoán/ Securities code: NTL

- Mô hình quản trị Công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và có Ủy ban kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị/ Governance models: General meeting of shaholders, Board of Directors, General director, Internal Audit Committee

- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ/ The implementation of internal audit: Đã thực hiện/ 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 Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content
1	Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ- LIDECO	12/04/2025	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. <i>Approve the following contents: List of the Vote Counting Committee of the General Meeting; agenda and content of the General Meeting; regulations on organizing the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of the Company.</i> 2. Thông qua toàn văn các Báo cáo được trình bày tại Đại hội sau: • Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2024 và định hướng phát triển năm 2025. • Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán <i>Approve the full contents of the following Reports presented at the General Meeting:</i> • <i>Report of the Board of Directors on activities in 2024 and development orientation in 2025.</i> • <i>Report on activities of the Auditing Committee</i> 3. 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. <i>Approve the selection of A&C Auditing and Consulting Company Limited - Hanoi Branch as the independent Auditor to audit and review the financial statements in 2025 of Tu Liem Urban Development Joint Stock Company.</i> 4. Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 với một số chỉ tiêu tài chính <i>Approve the business plan in 2025 with the following financial targets</i> 5. Thông qua phương án trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, các tiêu chuẩn giúp việc HĐQT năm 2024 và dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT và các tiêu chuẩn giúp việc năm 2025. <i>Approve the plan for fund allocation, dividend payment, remuneration of the Board of Directors and subcommittees assisting the Board of Directors in 2024 and the expected plan for dividend payment, remuneration of the Board of Directors and subcommittees assisting the Board of Directors in 2025.</i> 6. Dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức, mức thù lao HĐQT, Ủy ban kiểm toán và các tiêu chuẩn giúp việc HĐQT năm 2025. <i>Expected dividend payment plan, remuneration of the Board of Directors, Auditing Committee and subcommittees assisting the Board of Directors in 2025.</i>
--	--	--	--

		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. <i>Approve the authorization for the Board of Directors to consider and decide on investment projects and adjustment of project investment policies.</i>
		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. <i>Authorize the Board of Directors to consider, decide to approve, sign contracts, loan transactions, capital mobilization, credit granting, asset security (pledge, mortgage, guarantee...) with a transaction value of 35% or transactions leading to the total transaction value arising within 12 months from the date of the first transaction with a value of 35% or more of the total asset value, recognized in the Company's most recent Financial Statement with</i>

		<i>joint stock commercial banks, credit institutions and other legal sources.</i> 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. <i>Accept and approve the authorization for the Board of Directors to review, decide to approve, and sign economic contracts, contracts for the construction of projects, buildings, works, etc. with partners and contractors with a transaction value of 35% or more or transactions leading to a total transaction value arising within 12 months from the date of the first transaction with a value of 35% or more of the total asset value recognized in the Company's most recent Financial Statement when meeting the conditions for the construction of works, buildings, and projects according to regulations.</i>
--	--	--

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng năm 2025)/ Board of Directors (Semi-annual report):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)/ *Information about the members of the Board of Directors:*

Stt No.	Thành viên HĐQT/ Board of Directors' members	Chức vụ/ Position (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)) Independent members of the Board of Directors, Non- executive members of the Board of Directors))	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập <i>The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors</i>	
			Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày từ nhiệm <i>Date of resignation</i>
1	Ông Lê Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT/Chairman , TVHĐQT không điều hành <i>Non-executive member of B.O.D</i>	23/04/2024	
2	Ông Đinh Quang Chiến	Phó Chủ tịch/ Vice Chairman TVHĐQT không điều hành/ <i>Non- executive member of B.O.D</i>	23/04/2024	
3	Ông Vũ Gia Cường	TVHĐQT không điều hành/ <i>Non- executive member of B.O.D</i>	23/04/2024	
4	Ông Nguyễn Hồng Khiêm	TVHĐQT/ <i>Member of B.O.D</i>	23/04/2024	

5	Bà Đinh Thu Thủy	TV HĐQT không điều hành/ <i>Non-executive member of B.O.D</i>	23/04/2024	
6	Ông Trần Quang Hiện	TV Độc lập/ <i>Independent member of B.O.D</i>	23/04/2024	
7	Ông Lê Anh Tuấn	TV Độc lập/ <i>Independent member of B.O.D</i>	23/04/2024	

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

Stt No.	Thành viên HĐQT/ <i>Board of Director' member</i>	Số buổi họp HĐQT tham dự/ <i>Number of meetings attended by Board of Directors</i>	Tỷ lệ tham dự họp/ <i>Attendance rate</i>	Lý do không tham dự họp/ <i>Reasons for absence</i>
1	Ông Lê Minh Tuấn	8/8	100%	
2	Ông Đinh Quang Chiến	8/8	100%	
3	Ông Vũ Gia Cường	8/8	100%	
4	Ông Nguyễn Hồng Khiêm	8/8	100%	
5	Bà Đinh Thu Thủy	8/8	100%	
6	Ông Trần Quang Hiện	8/8	100%	
7	Ông Lê Anh Tuấn	8/8	100%	

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

Hội đồng quản trị Công ty tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quý với ban TGD để tổng kết đánh giá tình hình thực hiện các nội dung công việc đồng thời đưa ra nhiệm vụ kế hoạch, mục tiêu công việc thực hiện tiếp theo. Hàng tuần, các thành viên HĐQT khi cần thiết sẽ bố trí thời gian tham gia họp trực tiếp/ online cùng Ban TGD và các trưởng phòng/ ban/ chi nhánh để nghe báo cáo công việc thực hiện, các tồn tại, khó khăn và thảo luận đưa ra các hướng giải quyết công việc kịp thời.

The Board of Directors of the Company organizes quarterly annual meetings with the Executive Management Board to review and assess the progress of tasks, while also setting plans and work objectives for the next period. Weekly, when necessary, the members of the Board of Directors will allocate time to attend offline/ online meetings with the Executive Management Board and the heads of departments/ branches to listen to progress reports, identify issues and challenges, and discuss timely solutions.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị /*Activities of the Board of Directors' subcommittees:*

4.1 Tiểu ban Kiểm toán nội bộ Công ty: 6 tháng đầu năm 2025, tiểu ban kiểm toán nội bộ đã thực hiện 01 cuộc kiểm toán tại các đơn vị trực thuộc như chi nhánh Hạ Long, 02 Ban quản lý dự án, cơ quan công ty với nội dung rà soát các hồ sơ pháp lý dự án, kiểm toán nội bộ báo cáo tài chính năm 2024, các BCTC quý, bán niên năm 2025. Kiểm tra các hạng mục chi phí, công nợ phải thu khách hàng, hồ sơ bán hàng, tiến độ bàn giao hạ tầng kỹ thuật của các dự án. Tiểu ban KTNB cũng đã xây dựng kế hoạch hoạt động của tiểu ban năm trong năm 2025 trình HĐQT và Ủy ban kiểm toán phê duyệt.

The Internal Audit Sub-Committee of the Company: In 6 months 2025, the internal audit sub-committee conducted an audits at subsidiary units, including the Ha Long branch, two project management boards, and the company's headquarters. The audits focused on reviewing the legal documentation of projects, conducting internal audits of the financial statements for 2024, quarterly and semi-annual financial statements for 2025. The committee also examined cost items, accounts receivable from customers, sales records, and the progress of infrastructure handovers for projects. The internal audit sub-committee

also developed its operational plan for 2025, which was presented to the Board of Directors and the Audit Committee for approval.

4.2 Tiểu ban Chiến lược/ *Strategy Sub-Committee*:

- Trưởng ban – tiểu ban chiến lược đã xây dựng chiến lược định kỳ cho năm 2025 trình HĐQT phê duyệt. Trưởng ban cũng đã nghiên cứu các báo cáo chiến lược theo yêu cầu của HĐQT về các lĩnh vực khác nhau trong đó có mục đầu tư cổ phiếu niêm yết và dự án đầu tư bất động sản tiềm năng.

The head of the Strategy Sub-Committee developed the periodic strategy for 2025, which was presented to the Board of Directors for approval. The head also reviewed strategic reports as required by the Board of Directors on various fields, including investments in listed stocks and potential real estate investment projects.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng năm 2025)/Resolutions/Decisions of the Board of Directors (*Semi-annual report*):

Stt No	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/De cision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Appro val rate</i>
1	01/2025/ NQ- HĐQT- LIDECO	18/01/2025	- Phê duyệt hạn mức đầu tư chứng khoán <i>Approve of the securities investment limit.</i>	7/7
2	02/2025/ NQ- HĐQT- LIDECO	18/01/2025	- Tổng kết hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024 và dự kiến một số chỉ tiêu kế hoạch tài chính cần phấn đấu năm 2025. - Nghe báo cáo tình hình kiểm kê tài sản đến thời điểm 0h ngày 01/01/2025.	7/7

			- Phê duyệt chi phí liên quan đến cải tạo, sửa chữa hạ tầng phục vụ công tác bàn giao hạ tầng dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm, TP Hạ Long. - Phê duyệt giá trị quyết toán chi phí hạng mục phụ trợ liên quan đến công tác triển khai đầu tư tòa nhà chung cư N011 dự án KĐT M Dịch Vọng – Cầu Giấy – HN”. - Chương trình nghỉ Tết nguyên đán Ất Tỵ và thưởng tết cho cán bộ nhân viên Công ty. <i>Summary of the company's business performance in 2024 and proposed key financial target to be achieved for 2025</i> <i>Approve costs related to the improvement and repair of infrastructure for the handover of the project's infrastructure in the urban area of Cao Thang, Ha Khanh and Ha Lam wards, Ha Long City.</i> <i>Report on the status of asset inventory as of 12:00 AM on January 1, 2025.</i> <i>Approval of the final settlement cost of auxiliary project cost items at the “High-rise Apartment Building NO11” - Dich Vong Urban Area.</i> <i>Approve the Lunar New Year bonus, holiday schedule, and New Year programs of the Company.</i>	
3	03/2025/ NQ- HĐQT- LIDECO	17/02/2025	- Phê duyệt một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 - Công tác tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025	7/7

			- Phê duyệt tiếp tục ký các hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành tại dự án KĐT BQL 32. <i>Approval of specific business plan for 2025</i> <i>Organizing the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) for 2025.</i> <i>Approve contracts for service provision, project operation and management at the North National Highway 32 Urban Area Project</i>	
4	04/2025/ NQ- HĐQT- LIDECO	20/03/2025	- Thông qua thời gian, địa điểm, nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. <i>Approve the time, location, and agenda for the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) in 2025.</i>	7/7
5	05/2025/ NQ- HĐQT- LIDECO	31/03/2025	- Thông qua phương án tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại ô đất OXH1 thuộc dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Lâm, Hà Khánh thành phố Hạ Long. - Phê duyệt một số hạng phục chi phí liên quan đến bàn giao hạ tầng tại dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm, thành phố Hạ Long. - Phê duyệt một số nội dung chi phí liên quan đến quản trị hành chính, văn phòng. - Phê duyệt chi phí trồng và thay thế cây xanh dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm, thành phố Hạ Long.	7/7

			<i>Approve the investment participation plan for the social housing project in the urban areas in Cao Thang, Ha Khanh, and Ha Lam wards, Ha Long City.</i> <i>Approve some cost items related to infrastructure handover at the urban area project in Cao Thang, Ha Khanh and Ha Lam wards, Ha Long City.</i> <i>Approve certain administrative, office management costs.</i> <i>Approve costs for planting and replacing trees at the urban area project in Cao Thang, Ha Khanh and Ha Lam wards, Ha Long City.</i>	
6	06/2025/ NQ- HĐQT- LIDECO	09/04/2025	Phê duyệt hạn mức đầu tư chứng khoán bổ sung. <i>Approve of the additional securities investment limit.</i>	7/7
7	07/2025/ NQ- HĐQT- LIDECO	10/04/2025	- Phê duyệt lịch nghỉ Giỗ tổ Hùng Vương và nghỉ lễ 30/4 - 1/5 - Phê duyệt nhân sự và phân công nhiệm vụ ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 <i>Approve of the holiday schedule for Hung King's commemoration Day, April 30th and May 1st.</i> <i>Approve of Organizing committee's members list and task assignments for the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) for 2025.</i>	7/7

8	08/2025/ NQ- HĐQT- LIDECO	16/06/2025	- Phê duyệt các nội dung chi phí liên quan đến công tác bàn giao hạ tầng dự án khu đô thị các phường Cao Thắng, Hà Khánh, Hà Lâm, TP Hạ Long và phê duyệt một số chi phí hoạt động của Chi nhánh. - Phê duyệt nhận kinh phí hỗ trợ GPMB và thực hiện bàn giao một phần diện tích đất đã GPMB còn lại thuộc dự án KĐTMT Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN. - Phê duyệt chi phí thuê thẩm tra thiết kế cơ sở công trình nhà ở Chung cư cao tầng No11 tại lô đất No11 KĐTMT Dịch Vọng – Cầu Giấy – HN. .- Thông qua chương trình nghỉ mát hè 2025 cho toàn thể CBNV <i>Approve of expenses related to infrastructure handover at the urban area project in Cao Thang, Ha Khanh and Ha Lam wards, Ha Long City. And branch operating expenses.</i> <i>Approval of the receiving support funding for land clearance and carry out the handover a portion of the remaining land area in in the Dich Vong Urban Area project.</i> <i>Approval of the expenses to verify the basic design of High-rise Apartment Building NO11 - Dich Vong Urban Area project.</i> <i>Approve of the 2025 summer vacation for all employees.</i>	7/7
---	------------------------------------	------------	--	-----

III. Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo 6 tháng đầu năm 2025)/Board of Supervisors/Audit Committee (Semi-annual report):

1. Thông tin về thành viên Ủy ban Kiểm toán/ Information about members Audit Committee:

Stt No.	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Board of Supervisors/ Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán <i>The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Supervisors/ Audit Committee</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
1	Ông Trần Quang Hiện	Trưởng ban/ Head	13/05/2024	Thạc sỹ quản lý đô thị và công trình/ <i>Master of Urban and Construction management</i>
2	Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên/ Member	13/05/2024	Thạc sỹ kinh tế/ <i>Master of economics</i>
3	Bà Đinh Thu Thủy	Thành viên/ Member	13/05/2024	Cử nhân Kinh tế - tài chính/ <i>Bachelor of economics & finance</i>

2. Cuộc họp của BKS/ Ủy ban Kiểm toán/Meetings of Board of Supervisors or Audit Committee

Stt No.	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Board of Supervisors/ Audit Committee</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>Reasons for absence</i>
1	Ông Trần Quang Hiện	Trưởng ban/ Head	2/2	100%	
2	Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên/ Member	2/2	100%	

3	Bà Đinh Thu Thủy	Thành viên/ Member	2/2	100%	
---	------------------	-----------------------	-----	------	--

UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ để tổng kết hoạt động của UBKT và kết quả thực hiện công việc của tiểu ban kiểm toán nội bộ Công ty.

The Auditing Committee organized 02 periodical meetings to summarize the activities of the Auditing Committee and the implementation results of the Company's Internal Auditing Department.

3. Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông/*Supervising Board of Directors, Board of Management and shareholders by Audit Committee:*

UBKT giám sát việc tuân thủ các quy định trong tổ chức họp Đại hội cổ đông thường niên, đầu năm đưa ra kế hoạch thực hiện công việc cho tiểu ban KTNB, đảm bảo công tác tài chính, đầu tư, bán hàng của Công ty phù hợp các quy định pháp luật hiện hành.

The Audit Committee oversees the compliance with regulations in organizing the Annual General Meeting of Shareholders. At the beginning of the year, the Committee outlines the work plan for the Internal Audit Sub-committee, ensuring that the Company's financial, investment, and sales activities comply with the current legal regulations.

UBKT đã thực hiện vai trò hỗ trợ, giám sát hoạt động của HĐQT, BĐH trong việc nâng cao hiệu quả của việc tự giám sát, cảnh báo rủi ro, tính phù hợp và tin cậy của BCTC cũng như hoạt động quản trị công ty.

The Auditing Committee has performed its role of supporting and supervising the activities of the Board of Directors and the Executive Committee in improving the effectiveness of self-supervision, risk warning, the suitability and reliability of financial statements as well as corporate governance activities.

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

Ủy ban kiểm toán thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ đã được quy định trong quy chế đã ban hành. Tham gia các cuộc họp cùng các thành viên HĐQT, ban TGD điều hành, trưởng phó các phòng ban hàng tuần để bám sát tình hình hoạt động kinh doanh của công ty, đưa

ra các ý kiến tư vấn kịp thời nhằm giảm thiểu rủi ro trong quá trình điều hành, tích cực trao đổi các thông tin về giải phóng mặt bằng, đầu tư dự án, công tác tài chính, bàn giao hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh sản phẩm của công ty thông qua các cuộc họp giao ban định kỳ Công ty.

The Audit Committee performs its functions and duties as outlined in the issued regulations. It participates in weekly meetings with the Board of Directors, the Executive Management Board, and department heads/ deputy heads to stay updated on the Company's business operations. The Committee provides timely advisory input to minimize risks during operations and actively exchanges information regarding land clearance, project investment, financial matters, infrastructure handover, and product sales through the Company's regular coordination meetings.

UBKT đã nhận được sự phối hợp của HĐQT để thực hiện chức năng nhiệm vụ thông qua các cuộc họp hằng tuần, tháng, đồng thời UBKT cũng đã có những báo cáo, kiến nghị kịp thời lên HĐQT về hoạt động của UBKT và các vấn đề phát sinh;

The Auditing Committee has received the coordination of the Board of Directors to perform its functions and tasks through weekly and monthly meetings, and the Auditing Committee has also promptly reported and recommended to the Board of Directors on the activities of the Auditing Committee and arising issues;

5. Hoạt động khác của Ủy ban Kiểm toán (nếu có)/Other activities of Audit Committee (if any):

UBKT đã sát sao với các hoạt động của KTNB, kịp thời chỉ đạo đối với các vấn đề phát sinh trong các đợt kiểm toán định kỳ tại cơ sở và các vấn đề khác phát sinh trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của KTNB;

Chỉ đạo và giám sát Ban KTNB thực hiện các hoạt động của KTNB theo quy định của pháp luật, quy chế KTNB đã ban hành.

The Auditing Committee closely followed the activities of the Internal Auditing Department, promptly directed issues arising during periodic audits at the grassroots level

and other issues arising during the performance of functions and tasks of the Internal Auditing Department;

Direction and supervision of the Internal Auditing Committee to perform the activities of the Internal Auditing in accordance with the provisions of law and the issued Internal Auditing regulations.

IV. Ban điều hành/Board of Management

STT No.	Thành viên Ban điều hành/ <i>Members of Board of Management</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/ <i>Date of appointment / dismissal of members of the Board of Management /</i>
1	ĐINH ĐỨC TIỆP – Chief executive officer	25/11/1984	Kỹ Sư Xây Dựng/ Bachelor of Construction	23/04/2024
2	NGUYỄN HỒNG KHIÊM - Deputy Director	21/1/1977	Kỹ sư xây dựng/ Bachelor of Construction Thạc sỹ quản trị kinh doanh/ Master of Business administration	13/05/2024

3	NGUYỄN NGỌC THẮNG - Deputy Director	19/11/1993	Kỹ sư xây dựng, cấp thoát nước/ Bachelor of Construction engineering M&E	13/05/2024
4	TRẦN TRỌNG NGHĨA - Deputy Director	8/8/1971	Cử nhân Kinh tế/ Bachelor of economics	13/05/2024

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant

Họ và tên <i>Name</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn nghề nghiệp <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm <i>Date of appointment/ dismissal</i>
Đỗ Huy Khải - Chief Accountant	7/5/1976	Cử nhân Kinh tế/ Bachelor of economics	13/05/2024

VI. 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:*

Toàn bộ các thành viên HĐQT, Ủy ban Kiểm toán, tiểu ban KTNB, ban TGD, phụ trách quản trị Công ty đều đã có chứng chỉ quản trị Công ty.

All members of Board of Directors, the Board of Supervisors, Director (General Director), other managers and secretaries in accordance already have corporate governance certification under listing regulations.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo năm 2024) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty/The list of affiliated persons of the public company (Annual report) and transactions of affiliated persons of the Company)

1. Danh sách về người có liên quan của công ty/The list of affiliated persons of the Company

Phụ lục I đính kèm/ Appendix form I

Ghi chú/Note: số Giấy NSH: số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/NSH No.: ID card No./Passport No. (As for individuals) or Business Registration Certificate No., License on Operations or equivalent legal documents (As for organisations).*

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.*

Ghi chú/Note: số Giấy NSH: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/NSH No.: ID card No./Passport No. (As for individuals) or Business Registration Certificate No., License on operations or equivalent legal documents (As for organisations).*

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/ None

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/ None**

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/ None

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.*

Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ/ *Transactions with the related parties during the period*

4.3.1 Tạm ứng & Hoàn ứng/ Advance & refund of advance of key managers

Ông Nguyễn Hải Long	TV Tiểu ban KTNB/ Members of the Internal Audit Sub-Committee	Kỳ này/ <i>Current period</i>
Tạm ứng/ Advance		7.870.000.000
Hoàn ứng/ refund of advance		14.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Diệu Linh Hoàn ứng/ refund of advance	Phụ trách quản trị công ty/ person in charge of corporate governance	29.000.000

4.3.2 Lương thưởng/ Salary, bonus and income of key managers

		Tổng thu nhập/ Total
Ông Lê Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT/ Chairman	2.222.040.000
Ông Đinh Quang Chiến	Phó Chủ tịch/ Vice Chairman	2.007.040.000
Ông Vũ Gia Cường	TVHĐQT/ Member of B.O.D	1.541.040.000
Ông Nguyễn Hồng Khiêm	TVHĐQT/ Member of B.O.D	1.391.040.000
Bà Đinh Thu Thủy	TVHĐQT/ Member of B.O.D	1.409.040.000
Ông Trần Quang Hiện	Thành viên độc lập HĐQT/ Independent Member of B.O.D	1.421.040.000
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT/ Independent Member of B.O.D	713.000.000

Bà Nguyễn Thị Diệu Linh	Phụ trách quản trị công ty/ person in charge of corporate governance	328.488.696
Ông Trần Xuân Cường	TV Tiểu ban KTNB/ Members of the Internal Audit Sub-Committee	336.840.000
Ông Nguyễn Hải Long	TV Tiểu ban KTNB/ Members of the Internal Audit Sub-Committee	306.240.000
Ông Đinh Đức Tiếp	TGD/ Chief executive officer	992.040.000
Ông Trần Trọng Nghĩa	P.TGD/ Deputy Director	151.520.000
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	P.TGD/ Deputy Director	211.040.000
Ông Đỗ Huy Khải	Kế toán trưởng/ chief accountant	807.040.000
Cộng/ Total		13.837.448.696

Chi tiết giao dịch được nêu đầy đủ trong Báo cáo tài chính quý

Details of transaction are fully presented in the Quarterly

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng đầu năm 2025)/Share transactions of internal persons and their affiliated persons (Semi-annual report)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ/*The list of internal persons and their affiliated persons công ty / Transactions of internal persons and affiliated persons with shares of the Company*

Phụ lục I đính kèm/ Appendix form I

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:

Stt No	Người thực hiện giao dịch/ <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relati onship</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) <i>Rea sons</i>
-----------	--	---	---	--	--

		<i>with internal persons</i>	<i>Số cổ phiếu/ Number of shares</i>	<i>Tỷ lệ/ Perce ntage</i>	<i>Số cổ phiếu/ Number of shares</i>	<i>Tỷ lệ/ Percent age</i>	<i>for increasing, decreasing (buying, sellin g, converting, rewarding, etc.)</i>
1	Nguyễn Văn Kha	Bố đẻ/ father	717.920	0.58	0	0	Nhu cầu tài chính cá nhân/ <i>Personal financial</i>
2	Nguyễn Hồng Khiêm	TV HĐQT & P.TGD/ Member of B.O.D & deputy Director	1.850.048	1.52	868.148	0.7	Giảm tỷ lệ nắm giữ/ <i>reduce share ownership ratio</i>
3	Lê Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT/ Chairman	4.101.100	3.34	2.101.100	1.72	Giảm tỷ lệ nắm giữ/ <i>reduce share ownership ratio</i>

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác/Other significant issues: Không có/none

Nơi nhận:

Recipients:

- Như kính gửi/ *As
addressed*

- Lưu/ *Archived.*

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(Sign, full name and seal)



**CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Minh Tuấn**

PHỤ LỤC I

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm

Danh sách về người có liên quan của công ty/The list of affiliated persons of the Company

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH (*)	Ngày cấp Giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và 14)	Mối quan hệ với người nội bộ
1	2		3	4	5	6	8	9	10	11	12
1	Đình Quang Chiến		PCT HĐQT & TV Ủy ban chiến lược					Cổ đông sáng lập (T7/2005)			Cổ đông lớn và là phó chủ tịch HĐQT Công ty
2	Vũ Gia Cường		UV HĐQT & TV Ủy ban chiến lược					Cổ đông sáng lập (T7/2005)			Cổ đông lớn và là phó TV HĐQT Công ty
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC										Công ty liên kết
4	PYN ELITE FUND (NON-UCITS)							21/10/2024			Cổ đông lớn

PHỤ LỤC I

VIII. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ/The list of internal persons and their affiliated persons công ty

STT	Họ và Tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH (*)	Ngày cấp giấy NSH	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1		3	4	5	6	7	8	9	10	11
"	Đình Quang Chiến		PCT HĐQT & TV Ủy ban chiến lược					15.542.300	12,74%	
2	Đình Văn Chiêm							-	-	Đã mất
3	Nguyễn Thị Chơ							6.096	0,005%	Đã mất
4	Nguyễn Thị Thiều									Đã mất
5	Nguyễn Văn Huân									Đã mất
6	Mai Thị Ngo							-	-	Đã mất
7	Đình Thu Thủy									
8	Nguyễn Trung Kiên									
9	Đình Thị Hơi							-	-	
10	Phạm Ngọc Tuyền									
11	Đình Thị Sen							-	-	
12	Trần Minh Khang									Đã mất
13	Đình Văn Sương									
14	Trần Thị Mùi									
15	Đình Xuân Thảo									
16	Nguyễn Thị Mai							3.862.880	3,17%	Đã mất
17	Đình Văn Chính									
18	Trần Thị Ngoan									
19	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển điện Miền Trung							7.991.040	24,97%	
20	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC							649.000	14,11%	Đại diện phần vốn của NTL
21	Vũ Gia Cường		TV HĐQT & TV tiểu ban chiến lược					7.386.624	6,05%	
22	Vũ Gia Khuê							-	-	Đã mất
23	Hoàng Thị Loan							-	-	Đã mất
24										Đã mất
25										Đã mất
26	Phạm Thủy Nga							-	-	
27	Vũ Gia Bách							-	-	
28	Vũ Thị Dâu							-	-	Đã mất

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]