

Số /No.: 86../2026/BC-CT

TP. HCM, ngày 28.. tháng 01 năm 2026

HCM City, 28../01/ 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY**Năm 2025****REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE****2025**

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/The State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/The Stock Exchange

- Tên công ty/Name of company: Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức/Thuduc Housing Development Corporation
- Địa chỉ trụ sở chính/Address of headoffice: 57 Song Hành, KP 5, P. Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam/ 57 Song Hanh, Quarter 5, Binh Trung Ward, HCMC, Vietnam
- Điện thoại/Telephone: (+84) 0705676264 Email:tdh@thuduchouse.com
- Vốn điều lệ/Charter capital: 1.126.527.670.000 VND
- Mã chứng khoán/Stock symbol: TDH
- Mô hình quản trị công ty/Governance model: Đại Hội Đồng Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc và có Ủy Ban Kiểm Toán thuộc Hội Đồng Quản Trị/General Meeting of Shareholders, Board of Directors, General Director and Audit Committee under the Board of Directors.
- 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 (dd/mm/yyyy)	Nội dung Content
01	120/BB-ĐHĐCĐ/2025	14/02/2025	Biên bản họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức/ Minutes of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders of Thu Duc Housing Development Corporation

02	121/NQ-ĐHĐCĐ/2025	14/02/2025	Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức/ Resolution of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders of Thu Duc Housing Development Corporation Thông qua các nội dung / Approved contents: - Thông qua việc miễn nhiệm các Thành viên HĐQT gồm Ông Nguyễn Quang Nghĩa, Bà Võ Thị Tường Vy, Ông Hoàng Anh Phúc/ To approve the dismissal of the following members of the Board of Directors: Mr. Nguyen Quang Nghia, Ms. Vo Thi Tuong Vy, and Mr. Hoang Anh Phuc - Thông qua kết quả bầu cử bổ sung 03 Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 như sau/ To approve the results of the additional election of 03 members of the Board of Directors for the 2020–2025 tenure as follows: + Danh sách ứng viên Hội đồng quản trị gồm/ The list of candidates for the Board of Directors is as follows: * Bà/ Ms: Trần Thị Liên * Ông/ Mr: Vũ Hải Quân/ * Ông/ Mr: Trần Thành Vinh + Kết quả bầu cử Thành viên Hội đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2020-2025/ Results of the Election of Members of the Board of Directors for the 2020–2025 Tenure: * Bà/ Ms: Trần Thị Liên * Ông/ Mr: Vũ Hải Quân * Ông/ Mr: Trần Thành Vinh - - Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở hoạt động của Công ty: 57 Song Hành, Khu phố 5, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ To approve the change of the Company's registered office address to: 57 Song Hanh Street, Quarter 5, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo thông tin địa chỉ mới: 57 Song Hành, Khu phố 5, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt
----	-------------------	------------	---

			Nam/ To approve the amendment and supplementation of the Company's Charter to reflect the new head office address: 57 Song Hanh Street, Quarter 5, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam - Thông qua ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 các năm về sau cho đến khi có thay đổi khác/ To approve the authorization of the Board of Directors to select an independent auditor to audit the Company's financial statements for 2024 and subsequent years until otherwise decided.
03	663/2025/TDH/BB-ĐHĐCĐ	27/06/2025	Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức/The Minutes of The Annual Shareholders Meeting for the year 2025
04	664/2025/TDH/NQ-ĐHĐCĐ	27/06/2025	Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức/The Resolution of The Annual shareholders Meeting for the year 2025 Thông qua các nội dung / Approved contents: - Thông qua Báo cáo hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Điều Hành/Approved the Board of Management's Report on Business results, the financial performance in 2024 and the 2025 Business Plan. - Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2024/ Approved the audited separate financial statements and the audited consolidated financial statements for 2024. - Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản Trị/Approved the operational report of the Board of Directors. - Thông qua Báo cáo của UBKT/ Approved the operational report of the Audit Committee. - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024/ Approve the plan for profit

			distribution and dividend payment for the fiscal year 2024 - Thông qua thù lao HĐQT và UBKT năm 2024 và kế hoạch chi năm 2025/ <i>Approved the remuneration of the Board of Directors and Audit Committee in 2024 and spending plan in 2025.</i> - Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024/<i>Approved the Business Plan for 2024.</i> - Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025/<i>Approved the profit distribution plan for 2025.</i> - Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được quyết định phương án xử lý khoản tồn quỹ phúc lợi từ các năm trước/ <i>Approval of the authorization for the Board of Directors to determine the handling plan for the remaining balance of the welfare fund from previous years</i> - Thông qua danh sách ứng viên HĐQT nhiệm kỳ 2030-2030/ <i>Approval of the list of candidates for election to the Board of Directors of Thu Duc Housing Development Corporation for the 2025–2030 term</i> + Bà/ Ms: Trần Thị Liên + Ông/ Mr: Vũ Hải Quân/ + Ông/ Mr: Trần Thành Vinh - Thông qua kết quả bầu cử HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030/ <i>To approve the results of the election of the Board of Directors for the 2025–2030 term</i> + Bà/ Ms: Trần Thị Liên + Ông/ Mr: Vũ Hải Quân/ + Ông/ Mr: Trần Thành Vinh
--	--	--	--

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo năm)/ *Board of Directors (Annual report):*

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

Stt No.	Thành viên HĐQT/Board of Directors' members	Chức vụ/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> (dd/mm/yyyy)	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i> (dd/mm/yyyy)
1	Ông/Mr: Nguyễn Quang Nghĩa	Chủ tịch HĐQT/Chairman	18/08/2023	14/02/2025

2	Bà/Ms: Võ Thị Tường Vy	Thành viên HĐQT (TV độc lập)/ <i>Independent member</i>	18/08/2023	14/02/2025
3	Ông/Mr: Hoàng Anh Phúc	Thành viên HĐQT (TV độc lập)/ <i>Independent member</i>	27/06/2024	14/02/2025
4	Ông/Mr: Trần Thành Vinh	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman</i>	14/02/2025 (NK/ Term 2020-2025) 27/06/2025 (NK/ Term 2025-2030)	
5	Bà/ Ms: Trần Thị Liên	Thành viên HĐQT / <i>Member</i>	14/02/2025 (NK/ Term 2020-2025) 27/06/2025 (NK/ Term 2025-2030)	
6	Ông/ Mr: Vũ Hải Quân	Thành viên HĐQT (TV độc lập)/ <i>Independent member</i>	14/02/2025 (NK/ Term 2020-2025) 27/06/2025 (NK/ Term 2025-2030)	

1. Các cuộc họp HĐQT/Meetings of the Board of Directors: 22

Stt No.	Thành viên HĐQT/Board of Director' member	Số buổi họp HĐQT tham dự/Number of meetings attended by Board of Directors	Tỷ lệ tham dự họp/ Attendance rate	Lý do không tham dự họp/Reasons for absence
1	Ông/Mr: Nguyễn Quang Nghĩa	02	9,09%	Miễn nhiệm từ ngày/ <i>To dismiss effective from: 14/02/2025</i>
2	Bà/Ms: Võ Thị Tường Vy	02	9,09%	Miễn nhiệm từ ngày/ <i>To dismiss effective from: 14/02/2025</i>
3	Ông/Mr: Hoàng Anh Phúc	02	9,09%	Miễn nhiệm từ ngày/ <i>To dismiss effective from: 14/02/2025</i>
4	Ông/Mr: Trần Thành Vinh	20	90,9%	Bổ nhiệm từ ngày/ <i>To appoint effective from: 14/02/2025</i>
5	Bà/ Ms: Trần Thị Liên	20	90,9%	Bổ nhiệm từ ngày/ <i>To appoint effective from: 14/02/2025</i>
6	Ông/Mr: Vũ Hải Quân	20	90,9%	Bổ nhiệm từ ngày/ <i>To appoint effective from: 14/02/2025</i>

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

Từ giai đoạn Hội đồng Quản Trị tham gia và chấn chỉnh công tác điều hành, Tổng Giám đốc thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình theo quy định tại Điều lệ Công ty; các cán bộ chủ chốt khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách được phân công; cán bộ nhân viên các cấp của Công ty đã thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế nội bộ, Điều lệ, các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông, của Hội đồng Quản trị; đồng thời tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Since the Board of Directors stepped in to supervise and rectify the management activities, the General Director has duly exercised his/her rights and responsibilities in accordance with the Company's Charter; other key executives have properly fulfilled their assigned duties; and employees at all levels have strictly complied with the Company's internal rules, regulations, Charter, as well as the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. At the same time, all personnel have adhered to the provisions of the Law on Enterprises, the Law on Securities, and other applicable legal regulations

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/ Activities of the Board of Directors' subcommittees: Không có/None.

4. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo năm) /Resolutions/Decisions of the Board of Directors (Annual report):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date (dd/mm/yyyy)	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
1	90/2025/BB-HĐQT	23/01/2025	BB họp HĐQT vv Chốt danh sách ứng viên tham gia bầu cử bổ sung HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding Finalization of the List of Candidates for the Additional Election of the Board of Directors for the 2020-2025 Tenure</i>	100%
2	91/2025/NQ-HĐQT	23/01/2025	NQ HĐQT vv Chốt danh sách ứng viên tham gia bầu cử bổ sung HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Finalization of the List of Candidates for the Additional Election of the Board of Directors for the 2020-2025 Tenure</i>	100%
3	114/2025/BB-HĐQT	12/02/2025	BB họp HĐQT vv Thay chức vụ Đại diện vốn và Chủ tịch - Giám đốc Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ Thuduc House/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Change of Capital Representative and Chairman – General Director of Thuduc House Services Exploitation Company Limited</i>	100%
4	115/2025/NQ-HĐQT	12/02/2025	NQ HĐQT vv Thay chức vụ Đại diện vốn và Chủ tịch - Giám đốc Công ty	100%

			TNHH Khai Thác Dịch Vụ Thuduc House/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Change of Capital Representative and Chairman – General Director of Thuduc House Services Exploitation Company Limited</i>	
5	132/2025/BB-HĐQT	17/02/2025	BB họp HĐQT vv Bầu chức danh chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Election of the Chairman of the Board of Directors for the 2020–2025 Tenure</i>	100%
6	133/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	NQ HĐQT vv Bầu chức danh chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Election of the Chairman of the Board of Directors for the 2020–2025 Tenure</i>	100%
7	135/2025/BB-HĐQT	17/02/2025	BB họp HĐQT vv Bầu bổ sung Ủy Ban Kiểm Toán nhiệm kỳ 2020 – 2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Additional Election of the Audit Committee for the 2020–2025 Tenure</i>	100%
8	136/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	NQ HĐQT vv Bầu bổ sung Ủy Ban Kiểm Toán nhiệm kỳ 2020 – 2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Additional Election of the Audit Committee for the 2020–2025 Tenure</i>	100%
9	152/2025/BB-HĐQT	18/02/2025	BB họp HĐQT vv Thông qua chủ trương giao dịch với Người liên quan năm 2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Approval of the Policy on Transactions with Related Parties for the Year 2025</i>	
10	153/2025/NQ-HĐQT	18/02/2025	NQ họp HĐQT vv Thông qua chủ trương giao dịch với Người liên quan năm 2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the Policy on Transactions with Related Parties for the Year 2025</i>	100%
11	154/2025/BB-HĐQT	18/02/2025	BB họp HĐQT vv Cử Đại diện vốn, chức danh Chủ tịch - Giám Đốc Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ Thuduc House/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Appointment of the</i>	100%

			<i>Capital Representative and Chairman – General Director of Thuduc House Services Exploitation Company Limited</i>	
12	155/2025/NQ-HĐQT	18/02/2025	NQ họp HĐQT vv Cử Đại diện vốn, chức danh Chủ tịch - Giám Đốc Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ Thuduc House/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Appointment of the Capital Representative and Chairman – General Director of Thuduc House Services Exploitation Company Limited</i>	100%
13	232/2025/BB-HĐQT	04/03/2025	BB họp HĐQT vv thay đổi địa chỉ trụ sở, bổ sung ngành nghề Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ Thuduc House/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Change of Registered Office Address and Addition of Business Sectors of Thuduc House Services Exploitation Company Limited</i>	100%
14	233/2025/NQ-HĐQT	04/03/2025	NQ họp HĐQT vv thay đổi địa chỉ trụ sở, bổ sung ngành nghề Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ Thuduc House/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Change of Registered Office Address and Addition of Business Sectors of Thuduc House Services Exploitation Company Limited</i>	100%
15	192/2025/BB-HĐQT	24/02/2025	BB họp HĐQT vv Thay người đại diện vốn, Chủ tịch - Giám Đốc Công ty TNHH TM-DV Lộc Phúc An/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Replacement of the Capital Representative and Chairman – General Director of Loc Phuc An Trading and Services Company Limited</i>	100%
16	193/2025/NQ-HĐQT	24/02/2025	NQ HĐQT vv Thay người đại diện vốn, Chủ tịch - Giám Đốc Công ty TNHH TM-DV Lộc Phúc An/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Replacement of the Capital Representative and Chairman – General Director of Loc Phuc An Trading and Services Company Limited</i>	100%
17	215/2025/BB-HĐQT	28/02/2025	BB họp HĐQT vv điều chỉnh mức Thù lao thành viên Hội đồng Quản Trị, Ủy ban Kiểm Toán Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức Năm 2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting</i>	100%

			<i>Regarding the Adjustment of Remuneration for Members of the Board of Directors and the Audit Committee of Thu Duc Housing Development Corporation for the Year 2025</i>	
18	216/2025/NQ-HĐQT	28/02/2025	NQ hợp HĐQT vv vv điều chỉnh mức Thù lao thành viên Hội đồng Quản Trị, Ủy ban Kiểm Toán Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức Năm 2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Adjustment of Remuneration for Members of the Board of Directors and the Audit Committee of Thu Duc Housing Development Corporation for the Year 2025</i>	100%
19	246/2025/BB-HĐQT	10/03/2025	BB hợp HĐQT vv Thông qua Kế hoạch Kiểm toán nội bộ năm 2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Approval of the Internal Audit Plan for the Year 2025</i>	100%
20	247/2025/NQ-HĐQT	10/03/2025	NQ HĐQT vv Thông qua Kế hoạch Kiểm toán nội bộ năm 2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the Internal Audit Plan for the Year 2025</i>	100%
21	258/2025/BB-HĐQT	13/03/2025	BBH HĐQT vv Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ 2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Extension of the Timeframe for Convening the 2025 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
22	259/2025/NQ-HĐQT	13/03/2025	NQ HĐQT vv gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ 2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Extension of the Timeframe for Convening the 2025 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
23	406/2025/BB-HĐQT	17/04/2025	BBH HĐQT vv Thông qua ngày đăng ký cuối cùng ĐHĐCĐ 2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Approval of the Final Registration Date for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
24	407/2025/NQ-HĐQT	17/04/2025	NQ HĐQT vv Thông qua ngày đăng ký cuối cùng ĐHĐCĐ 2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the Final Registration Date for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
25	433/2025/BB-HĐQT	21/04/2025	BBH HĐQT vv Thông qua chủ trương Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ ThuDuc House góp vốn Thành lập	100%

			CTCP/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Approval of the Policy for ThuDuc House Services Exploitation Company Limited to Contribute Capital to Establish a Joint Stock Company</i>	
26	434/2025/NQ-HĐQT	21/04/2025	NQ HĐQT vv Thông qua chủ trương Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ ThuDuc House góp vốn Thành lập CTCP/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the Policy for ThuDuc House Services Exploitation Company Limited to Contribute Capital to Establish a Joint Stock Company</i>	100%
27	490/2025/BB-HĐQT	12/05/2025	BBH HĐQT vv Thông qua chủ trương bổ nhiệm PTGD phụ trách Kinh doanh/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Approval of the Policy on the Appointment of the Deputy General Director in Charge of Business Operations</i>	100%
28	491/2025/NQ-HĐQT	12/05/2025	NQ HĐQT vv Thông qua chủ trương bổ nhiệm PTGD phụ trách Kinh doanh/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the Policy on the Appointment of the Deputy General Director in Charge of Business Operations</i>	100%
29	511/2025/BB-HĐQT	16/05/2025	BBH HĐQT vv Thông qua chủ trương chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Approval of the Policy on Selecting an Independent Auditing Firm to Conduct the Review and Audit of the Separate and Consolidated Financial Statements for the Year 2025</i>	100%
30	512/2025/NQ-HĐQT	16/05/2025	NQ HĐQT vv Thông qua chủ trương chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2025/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the Policy on Selecting an Independent Auditing Firm to Conduct the Review and Audit of the Separate and Consolidated Financial Statements for the Year 2025</i>	100%

31	517/2025/BB-HĐQT	19/05/2025	BBH HĐQT vv Thông qua chủ trương/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Approval of the Policy on:</i> 1/ Thay chức danh Trưởng ban KTNB từ Ông Nguyễn Văn Tuyền sang Ông Đặng Quốc Thái/ <i>To replace the position of Head of the Internal Audit Department from Mr. Nguyen Van Tuyen to Mr. Dang Quoc Thai</i>	100%
			2/ Thay chức danh Người phụ trách liên hệ Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM từ Ông Nguyễn Văn Tuyền sang Bà Lê Ngọc Xuân/ <i>To replace Mr. Nguyen Van Tuyen with Ms. Le Ngoc Xuan as the Person in Charge of Liaison with the Ho Chi Minh City Stock Exchange</i>	
32	518/2025/NQ-HĐQT	19/05/2025	NQ HĐQT Thông qua chủ trương Thay Trưởng ban KTNB từ Ông Nguyễn Văn Tuyền sang Ông Đặng Quốc Thái/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the Policy on Replacing the Head of the Internal Audit Department from Mr. Nguyen Van Tuyen to Mr. Dang Quoc Thai</i>	100%
33	519/2025/NQ-HĐQT	19/05/2025	NQ HĐQT vv Thông qua chủ trương Người phụ trách liên hệ Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM từ Ông Nguyễn Văn Tuyền sang Bà Lê Ngọc Xuân/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the Policy on the Replacement of the Person in Charge of Communication with the Ho Chi Minh City Stock Exchange from Mr. Nguyen Van Tuyen to Ms. Le Ngoc Xuan</i>	100%
34	600/2025/BB-HĐQT	13/06/2025	BBH HĐQT vv Thông qua danh sách ứng viên ứng cử, đề cử chức danh Thành viên Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhiệm kỳ 2025-2030/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Approval of the List of Candidates for Election and Nomination for the Position of Member of the Board of Directors of Thu Duc Housing Development Joint Stock Company for the 2025–2030 Tenure</i>	100%
35	601/2025/NQ-HĐQT	13/06/2025	NQ HĐQT vv Thông qua danh sách ứng viên ứng cử, đề cử chức danh thành viên Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhiệm kỳ 2025-2030/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Approval of the List of Candidates for Election and</i>	100%

			<i>Nomination for the Position of Member of the Board of Directors of Thu Duc Housing Development Joint Stock Company for the 2025–2030 Tenure</i>	
36	666/2025/TDH/BB-HĐQT	27/06/2025	BBH HĐQT vv bầu, bổ nhiệm chức danh Chủ tịch, UBKT, Ban Điều Hành, Ban KTNB, Người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting Regarding the Election and Appointment of the Chairman, Audit Committee, Executive Management Board, Internal Audit Committee, and the Corporate Governance Officer cum Secretary to the Board of Directors for the 2025–2030 Tenure</i>	100%
37	667/2025/TDH/NQ-HĐQT	27/06/2025	NQ HĐQT vv bầu, bổ nhiệm chức danh Chủ tịch, UBKT, Ban Điều Hành, Ban KTNB, Người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030/ <i>Resolution of the Board of Directors Regarding the Election and Appointment of the Chairman, Audit Committee, Executive Management Board, Internal Audit Committee, and the Corporate Governance Officer cum Secretary to the Board of Directors for the 2025–2030 Tenure</i>	100%
38	691/2025/TDH/BB-HĐQT	02/07/2025	BBH HĐQT vv điều chỉnh mức thù lao cho HĐQT, UBKT từ Tháng 07/2025 đến 12/2025/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting regarding the adjustment of remuneration for the Board of Directors and the Audit Committee from July 2025 to December 2025</i>	100%
39	692/2025/TDH/NQ-HĐQT	02/07/2025	NQ HĐQT vv điều chỉnh mức thù lao cho HĐQT, UBKT từ Tháng 07/2025 đến 12/2025/ <i>Resolution of the Board of Directors regarding the adjustment of remuneration for the Board of Directors and the Audit Committee from July 2025 to December 2025.</i>	100%
40	721/2025/TDH/BB-HĐQT	21/07/2025	BBH HĐQT vv thông qua chủ trương Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức cho Công ty CP Phân Phối Thuduc House vay vốn kinh doanh/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting regarding the approval in principle for Thuduc Housing Development Corporation to provide a business loan to Thuduc House Distribution Joint Stock Company.</i>	100%

41	722/2025/TDH/ NQ-HĐQT	21/07/2025	NQ HĐQT vv thông qua chủ trương Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức cho Công ty CP Phân Phối Thuduc House vay vốn kinh doanh/ <i>Resolution of the Board of Directors regarding the approval in principle for Thuduc Housing Development Corporation to provide a business loan to Thuduc House Distribution Joint Stock Company.</i>	100%
42	763/2025/TDH/BB- HĐQT	28/07/2025	BBH HĐQT vv thông qua chủ trương Thay đổi cơ cấu tổ chức Công ty/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting regarding the approval in principle of the change in the Company's organizational structure.</i>	100%
43	764/2025/TDH/ NQ-HĐQT	28/07/2025	NQ HĐQT vv thông qua chủ trương Thay đổi cơ cấu tổ chức Công ty/ <i>Resolution of the Board of Directors regarding the approval in principle of the change in the Company's organizational structure.</i>	100%
44	880/2025/TDH/BB- HĐQT	12/09/2025	BBH HĐQT vv thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Thực Phẩm ThuDuc House/ <i>Minutes of the Board of Directors' Meeting regarding the approval in principle of capital contribution to establish ThuDuc House Food Joint Stock Company.</i>	100%
45	881/2025/TDH/ NQ-HĐQT	12/09/2025	NQ HĐQT vv thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Thực Phẩm ThuDuc House/ <i>Resolution of the Board of Directors regarding the approval in principle of capital contribution to establish ThuDuc House Food Joint Stock Company.</i>	100%

III. Ủy ban kiểm toán (Báo cáo năm)/ *Audit Committee (Annual report):*

1. Thông tin về thành viên Ủy ban kiểm toán/ *Information about members of Board of Supervisors or Audit Committee:*

Stt No.	Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy ban kiểm toán <i>The date becoming/ceasing to be the member of Audit Committee</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
1	Bà/Miss: Võ Thị Tường Vy	Thành viên/ <i>Members</i> Chủ tịch/ <i>Chairman</i>	Bổ nhiệm ngày 25/08/2023/ <i>Appointed on August 25th, 2023</i> Bổ nhiệm ngày 02/07/2024/ <i>Appointment on July 2nd, 2024</i> Miễn nhiệm ngày 17/02/2025 <i>Dismissed effective on February</i>	Cử nhân Luật Tài chính – Ngân hàng/ <i>Bachelor of Financial and Banking Law</i>

			17, 2025	
2	Ông/Mr: Nguyễn Quang Nghĩa	Thành viên/ Members	Bổ nhiệm ngày 02/07/2024/ Appointment on July 2 nd , 2024 Miễn nhiệm ngày 17/02/2025 Dismissed effective on February 17, 2025	
3	Ông/ Mr: Vũ Hải Quân	Chủ tịch/ Chairman	Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 17/02/2025 Appointed for the 2020–2025 term on February 17, 2025 Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025 Appointed for the 2025–2030 term on June 27, 2025	Cử nhân kinh tế/ Bachelor of Economics Cử nhân ngoại ngữ/ Bachelor of Foreign Languages
4	Ông/ Mr: Trần Thành Vinh	Thành viên/ Members	Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 17/02/2025 Appointed for the 2020–2025 term on February 17, 2025 Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025 Appointed for the 2025–2030 term on June 27, 2025	Thạc sỹ quản trị kinh doanh/ Master of Business Administration

2. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán/Meeting of Audit Committee: 02

Stt No.	Thành viên Ủy ban Kiểm toán/Members of Audit Committee	Số buổi họp tham dự/ Number of meetings attended	Tỷ lệ tham dự họp/ Attendance rate	Tỷ lệ biểu quyết/ Voting rate	Lý do không tham dự họp/ Reasons for absence
1	Bà/Ms: Võ Thị Tường Vy	0	0%		Miễn nhiệm ngày 17/02/2025/ Dismissed effective on February 17, 2025
2	Ông/Mr: Nguyễn Quang Nghĩa	0	0%		Miễn nhiệm ngày 17/02/2025/ Dismissed effective on February 17, 2025
3	Ông/Mr: Vũ Hải Quân	2	100%	100%	
4	Ông/Mr: Trần Thành Vinh	2	100%	100%	

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:

Ủy ban kiểm toán thực hiện việc giám sát và xây dựng hệ thống Kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; giám sát tính trung thực báo cáo tài chính của Công ty; giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ của Công

ty/ The Audit Committee oversees and establishes the internal control and risk management system; monitors the integrity of the Company's financial reporting; and supervises the Company's internal audit department.

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 the Board of Supervisors, Audit Committee, the Board of Management, Board of Directors and other managers:

Ủy ban kiểm toán Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc để theo dõi, nắm bắt hoạt động kinh doanh của Công ty/ The Company's Audit Committee regularly collaborates with the Board of Directors, the Board of Management to monitor and understand the Company's business activities.

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

Không có/None.

IV. Ban điều hành/Board of Management

STT No.	Thành viên Ban điều hành/Members of Board of Management	Ngày tháng năm sinh/Date of birth (dd/mm/yyyy)	Trình độ chuyên môn Qualification	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/Date of appointment / dismissal of members of the Board of Management
01	Bà/Mrs: Trần Thị Liên Tổng Giám Đốc/ General Director	21/10/1975	Cử nhân Kinh tế - Tài chính Kế toán / Bachelor of Economics - Finance and Accounting	Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 29/11/2024/ Appointed for the 2020–2025 tenure on November 29, 2024 Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ Appointed for the 2025–2030 tenure on June 27, 2025
02	Bà/Mrs: Nguyễn Lương Thụy Vy – Phó Tổng Giám Đốc / Vice General Director	24/01/1983	Cử nhân kinh tế/ Bachelor of Economics	Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 12/05/2025/ Appointed for the 2020–2025 tenure on May 12, 2025 Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ Appointed for the 2025–2030 tenure on June 27, 2025

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant

STT No	Họ và tên/Name	Ngày tháng năm sinh/Date of birth	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ/Qualification	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm/Date of appointment/ dismissal (dd/mm/yyyy)
-----------	----------------	-----------------------------------	---	---

		(dd/mm/yy)		
01	Bà/Ms: Lê Ngọc Minh	09/08/1971	Cử nhân kinh tế / <i>Bachelor of Economics</i>	Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 06/09/2024/ <i>Appointed for the 2020–2025 tenure on September 06, 2024</i> Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ <i>Appointed for the 2025–2030 tenure on June 27, 2025</i>

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:*

- Bà Lê Ngọc Xuân – Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký Hội đồng Quản Trị đã hoàn thành chương trình đào tạo quản trị Công ty cổ phần đại chúng (Chứng nhận do Trung Tâm Nghiên Cứu Khoa Học và Đào Tạo Chứng Khoán cấp ngày 10/01/2014).

Ms. Le Ngoc Xuan – the Person in charge of Corporate Governance cum Secretary of the Board of Directors – has completed the training program on governance of public joint stock companies (Certificate issued by the Center for Securities Research and Training on January 10, 2014

VII. Danh sách về người có liên quan của Công ty đại chúng (Báo cáo năm) 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/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 I attached)

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 it's major shareholders, internal persons and affiliated persons.*

(Phụ lục III đính kèm/ Appendix III attached)

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) điều hành/*Other transactions of the Company (if any) may bring material or non-material benefits for members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director (General Director) and other managers:*

Không có / None.

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

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>Relationship with internal persons</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>Reasons for increasing, decreasing (buying, selling, converting, rewarding, etc.)</i>
			Số cổ phiếu/ <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ/ <i>Percentage</i>	Số cổ phiếu/ <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ/ <i>Percentage</i>	
	Bà/Ms: Lê Ngọc Xuân	<i>The Person in charge of Corporate Governance cum Secretary of the Board of Directors</i>	33.000	0,29 %	1.559.300	1,38%	Mua/ Buy

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác/Other significant issues

Nơi nhận/ Recipients:

- Lưu/Archived
- HĐQT/BOD

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)



TRẦN THÀNH VINH

Phụ lục I
DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY
/ LIST OF INDIVIDUALS RELATED TO THE COMPANY

Mã chứng khoán/ Stock Code: TDH

Tên/ Name: Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức/ Thuduc Housing Development Corporation

Ngày chốt: 19/05/2025

I/ DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY/ List of individuals related to the company

STT No.	Tên tổ chức/ cá nhân/ Name of the organization/individual	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)/ Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty Position at the Company	Số giấy NSH/ No.	Ngày cấp giấy NSH/ Date of issue	Nơi cấp/ Place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ/ Address/ Head office address	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ/ Time of starting to be affiliated person	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ/ Time of ending to be affiliated person	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và mục 14)/ Reasons (in case of any changes related to Items 13 and 14)	Mối quan hệ đối với người nội bộ/ Relationship with internal persons
1	3	4	5	8	9	10	11	14	15	16	6
1	Nguyễn Quang Nghĩa		Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the Board					18/08/2023	14/02/2025	Bổ nhiệm/ Appointment, Miễn nhiệm/ Dismissal	
1.01	Nguyễn Quang Chữ										Bố đẻ/ Biological Father
1.02	Nguyễn Quang Tuấn										Bố vợ/ Father-in- law
1.03	Phạm Thanh Thùy										Mẹ vợ/ Mother- in-law
1.04	Nguyễn Thị Ngọc Thủy										Vợ/ wife
1.05	Nguyễn Quang Hải Đăng										Con/ son
1.06	Nguyễn Quang Đăng khoa										Con/ son
1.07	Nguyễn Quang Nam										Anh trai/ Elder Brother
1.08	Bùi Thị Ngọc Anh										Chị dâu/ Sister- in-law

2	Võ Thị Tường Vy		Thành viên HĐQT (độc lập)/ CT UBKT/ Independent Board Member / Chairman of the Supervisory					18/08/2023	14/02/2025	Bổ nhiệm/ Appointment, Miễn nhiệm/ Dismissal	
2.01	Võ Sanh										Bố đẻ/ Biological Father
2.02	Trần Thị Hai										Mẹ đẻ/ Biological Mother
2.03	Võ Nhật Trường										Anh trai/ Elder Brother
2.04	Nguyễn Thị Thuý Đạt										Chị dâu/ Sister- in-law
3	Hoàng Anh Phúc		Thành viên HĐQT (độc lập)/ Independent Board Member					27/06/2024	14/02/2025	Bổ nhiệm/ Appointment, Miễn nhiệm/ Dismissal	
3.01	Võ Quỳnh Phương										Vợ/ Wife
3.02	Hoàng Minh Đức										Bố đẻ/ Biological Father
3.03	Vũ Thị Hoa										Mẹ đẻ/ Biological Mother
3.04	Hoàng Văn Đông										Em trai/ Younger Brother
3.05	Hoàng Thị Hạnh										Em gái/ Younger Sister
3.06	Nguyễn Mạnh Việt										Em rể/ Brother- in-law
3.07	Bùi Bích Ngân										Em dâu/ Sister- in-law
3.08	Công ty Cổ phần đầu tư Song Phúc Land/ Song Phuc Land Investment Joint Stock Company										Tổ chức có liên quan/ Related Organization

4	Trần Thành Vinh		Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the Board					14/02/2025		Bổ nhiệm mới/ New appointment	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025- 2030 ngày 27/06/2025/ Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025
4.01	Nguyễn Tô Như										Vợ/ Wife
4.02	Trần Tuấn Minh										Con trai/ Son
4.03	Trần Lộc										Bố đẻ/ Biological Father
4.04	Trần Thị An										Mẹ đẻ/ Biological Mother (Deceased)
4.05	Nguyễn Bắc Việt										Bố vợ (Đã mất)/ Father-in-law (Deceased)
4.6	Trần Thị Kim										Mẹ vợ (Đã mất)/ Mother-in-law (Deceased)
4.07	Trần Thành Trung										Anh trai/ Brother
4.08	Công ty Cổ phần giải pháp Logistic Toàn cầu/ Global Logistics Solutions Joint Stock Company										Tổ chức có liên quan/ Related Organization
5	Trần Thị Liên		TV. HĐQT, Tổng Giám Đốc/ Member of the Board of Directors, General Director					29/11/2024		Bổ nhiệm mới/ New appointment	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025- 2030 ngày 27/06/2025/ Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025
5.01	Đỗ Toàn Hường										Chồng/ Husband

5.02	Đỗ Giao Hải									Con dè/ Son
5.03	Đỗ Thị Thu Trang									Con dè/ Daughter
5.04	Trần Ngọc Truy									Bổ dè/ Biological Father
5.05	Bùi Thị Ty									Mẹ dè / Biological Mother
5.06	Trần Ngọc Phụng									Anh trai/ Brother
5.07	Nguyễn Thị Thuý Hằng									Chị dàu/ Sister- in-law
5.08	Trần Thị Xuyên									Mẹ chồng/ Mother-in-law
5.09	Đỗ Thanh Hương									Bổ chồng (Đã mất)/ Father-in-law (Deceased)
5.10	Công ty cổ phần Homevision/ Homevision Joint Stock Company									Tổ chức có liên quan/ Related Organization
6	Vũ Hải Quân		Thành viên HĐQT (độc lập)/ CT UBKT/ Independent Board Member / Chairman of the Supervisory Board					14/02/2025	Bổ nhiệm mới/ New appointment	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025- 2030 ngày 27/06/2025/ Reappointment for the 2025–2030 term on June 27, 2025
6.01	Nguyễn Thu Giang									Vợ/ wife
6.02	Vũ Bảo Lâm									Con/ son
6.03	Vũ Khánh Toàn									Con/ son
6.04	Vũ Văn Lương									Bổ dè/ Biological Father (Deceased)

6.05	Ngô Thị Máy									Mẹ đẻ/ <i>Mother</i>
6.06	Nguyễn Mạnh Cường									Cha vợ/ <i>Father-in-law</i>
6.07	Bùi Thị Thu Hoàng									Mẹ vợ/ <i>Mother-in-law</i>
6.08	Vũ Anh Thư									Anh trai/ <i>Brother</i>
6.09	Vũ Thị Lan Hương									Chị gái/ <i>Sister</i>
6.10	Nguyễn Thế Huy									Anh rể/ <i>Brother-in-law</i>
6.11	Trần Thị Song Thúy									Chị dâu/ <i>Sister-in-law</i>
6.12	Công ty Cổ phần võ thuật tổng hợp Việt Nam/ <i>Vietnam Mixed Martial Arts Joint Stock Company</i>									Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>
6.13	Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Minh Quang/ <i>Minh Quang Investment and Trading Joint Stock Company</i>									Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>
6.14	Công ty cổ phần công nghệ Acopro/ <i>Acopro Technology Joint Stock Company</i>									Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>
6.15	Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Sư tử Việt Nam/ <i>Vietnam Lion Pharmaceutical Group Joint Stock Company</i>									Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>
6.16	Công ty cổ phần Công Nghệ Dược Phẩm Zillion/ <i>Zillion Pharmaceutical Technology Joint Stock Company</i>									Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>

7	NGUYỄN LƯƠNG THỤY VY		Phó Tổng Giám Độc/ Vice General Director					12/05/2025		Bổ nhiệm mới/ New appointment	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025- 2030 ngày 27/06/2025/ Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025
7.01	Huỳnh Quant Nhứt										Chồng/ Husband
7.02	Huỳnh Hoa Minh										Con rể/ Son
7.03	Huỳnh Hoa Khoa Cát										Con rể/ Daughter
7.04	Huỳnh Hoa Hiếu Lam										Con rể/ Daughter
7.05	Lương Thị Dung										Mẹ đẻ / Mother
7.06	Nguyễn Văn Tinh										Bố đẻ/ Father
7.07	Huỳnh Phú Trường										Bố chồng/ Father-in-law
7.08	Nguyễn Ngọc Yến										Mẹ chồng/ Mother-in-law
7.09	Nguyễn Lương Dũng										Em trai/ Younger Brother
7.10	Nguyễn Thị Thùy Linh										Em dâu/ Sister- in-law
7.11	Nguyễn Lương Tính										Anh trai/ Brother
7.12	Phạm Văn Anh										Chị dâu/ Sister- in-law
7.13	Công ty Cổ Phần Thực Phẩm ThuDuc House/ ThuDuc House Food Joint Stock Company										Tổ chức có liên quan/ Related Organization

8	Lê Ngọc Xuân		Người phụ trách quản trị Công ty; Người được UQ CBTT; Thư ký HĐQT/ Corporate Governance Officer; Người được Ủy quyền CBTT; Board Secretary					27/05/2024		Bổ nhiệm mới/ New appointment	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025- 2030 ngày 27/06/2025/ Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025
8.01	Dương Thành Minh										Chồng/ Husband
8.02	Dương Ngọc Phương Nghi										Con/ Daughter
8.03	Dương Ngọc Xuân Nghi										Con/ Daughter
8.04	Lê Minh										Cha đẻ/ Biological Father (Deceased)
8.05	Nguyễn Thị Cúc										Mẹ đẻ/ Mother
8.06	Dương Văn Quý										Bố chồng/ Father-in-law
8.07	Nguyễn Thị Ba										Mẹ chồng/ Mother-in-law
8.08	Lê Ngọc Yến										Chị gái/ Sister
8.09	Lê Ngọc Phương										Chị gái/ Sister
8.10	Lê Ngọc Bích										Chị gái/ Sister
8.11	Lê Ngọc Nữ										Em gái/ Younger Sister
8.12	Lê Thành Tâm										Em trai/ Younger Brother
8.13	Lê Thành Phúc										Em trai/ Younger Brother

8.14	Võ Hoàng Hà									Anh rể/ Brother-in-law
8.15	Bùi Công Thị									Anh rể/ Brother-in-law
8.16	Nguyễn Hải Đăng									Em rể/ Brother-in-law
8.17	Nguyễn Thị Ánh Hồng									Em dâu/ Sister-in-law
8.18	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Lộc Phúc An									Công ty con của tổ chức niêm yết/ Subsidiary of the Listed Company
9	LÊ NGỌC MINH		Kế toán trưởng/ Chief Accountant				06/09/2024		Bổ nhiệm mới/ New appointment	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025
9.01	Trần Lại Tâm An									Chồng/ Husband
9.02	Trần Kiến Quốc									Con rể/ Son
9.03	Trần Chấn Quốc									Con rể/ Son
9.04	Lê Văn Ánh									Bố rể/ Father
9.05	Lê Thị Ngọc Yến									Mẹ rể / Mother
9.06	Trần Văn Tâm									Bố chồng/ Father-in-law
9.07	Lại Bạch Liên									Mẹ chồng/ Mother-in-law

9.08	Lê Song Ngọc									Em trai/ Younger Brother
9.09	Lê Ngọc Hân									Em gái/ Younger Sister
9.10	Đoàn Văn Đông									Em rể/ Brother- in-law
9.11	Công ty Cổ Phần Chứng Số An Toàn/ <i>Safe Digital Authentication Joint Stock Company</i>									Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>
9.12	Công ty Cổ Phần Thực Phẩm ThuDuc House/ <i>ThuDuc House Food Joint Stock Company</i>									Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>
10	ĐẶNG QUỐC THÁI		Trưởng ban kiểm toán nội bộ/ <i>Head of Internal Audit</i>					19/05/2025	Bổ nhiệm mới/ <i>New appointment</i>	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025- 2030 ngày 27/06/2025/ <i>Reappointment for the 2025–2030 term on June 27, 2025</i>
10.01	Đặng Văn Mun									Cha dè/ <i>Father</i>
10.02	Lê Thị Thanh Hương									Mẹ dè / <i>Mother</i>
10.03	Đặng Thị Kim Quyên									Em gái/ <i>Daughter</i>
VII. NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY/ Related Person of the Company										
1	Công ty TNHH Phát triển TMDV Thủ Đức/ <i>Thu Duc Trading and Services Development Co., Ltd.</i>		Công ty con/ <i>Subsidiary Company</i>	0304029762	23/09/2005	Sở KHĐT Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment</i>	04 Đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Thành phố Thủ Đức, TP.HCM, Việt Nam/ <i>04 Street No. 4, Quarter 5, Tam Binh Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam</i>	23/09/2005		
1.01	Trần Sơn							14/04/2025		Đại diện pháp luật/ <i>Legal Representative</i>

2	Công ty TNHH TMDV Lộc Phúc An/ <i>Lộc Phúc An Trading and Service Company Limited</i>		Công ty con/ <i>Subsidiary Company</i>	0312561784	25/03/2022	Sở KHĐT Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment</i>	Số 82-84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM/ <i>No. 82-84 Calmette Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam</i>	23/10/2013			
2.01	Lê Ngọc Xuân							03/03/2025			Đại diện pháp luật/ <i>Legal Representative</i>
3	Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ ThuDuc House/ <i>ThuDuc House Service Exploitation Company Limited</i>		Công ty con/ <i>Subsidiary Company</i>	0317286647	12/05/2022	Sở KHĐT Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment</i>	Tầng 8 - Tòa nhà Cantavil Premier, số 1 Song Hành - P. Bình Trưng, TP.HCM/ <i>8th Floor, Cantavil Premier Building, No. 1 Song Hanh Street, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam</i>	12/05/2022			
3.01	Vũ Văn Quân							28/02/2025			Đại diện pháp luật/ <i>Legal Representative</i>
4	Công ty Cổ Phần Phân Phối ThuDuc House/ <i>ThuDuc House Distribution Joint Stock Company</i>		Công ty liên quan/ <i>Related company</i>	0318938101	06/05/2025	Sở KHĐT Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment</i>	57 Song Hành, KP5, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam</i>	07/08/2025			
4.01	Nguyễn Trần Khánh Vân							07/08/2025			Đại diện pháp luật/ <i>Legal Representative</i>
5	Công Đoàn Cơ Sở Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức / <i>Grassroots Trade Union of ThuDuc Housing Development Corporation</i>		Tổ chức chính trị/ <i>political organization</i>	32/QĐTL	28/10/1994	LĐLĐ Thủ Đức	57 Song Hành, KP 5, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City</i>	28/10/1994			

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2026
 ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC/ REPRESENTATIVE OF THE ORGANIZATION
 Người được ủy quyền CBTF/ Authorized Disclosure Officer



LÊ NGỌC XUÂN

Phụ lục II
DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN (CÁ NHÂN, TỔ CHỨC) ĐẾN NGƯỜI NỘI BỘ
LIST OF INSIDERS AND THEIR RELATED PERSONS AND ORGANIZATIONS

Mã chứng khoán/ Stock Code : TDH

Tên/ Name : Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức/ Thuduc Housing Development Corporation

Ngày chốt: 19/05/2025

STT No.	Mã chứng khoán/ Stock Code	Họ và Tên/ Name	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)/ Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có)/ Position at the Company (if any)	Mối quan hệ đối với người nội bộ/ Relationship with internal persons	Loại hình Giấy NSH (CCCD, Hộ Chiếu/ ĐKKD)/ Type of Identification Document (Citizen ID, Passport/Business Registration Certificate)	Số giấy NSH/ No.	Ngày cấp giấy NSH/ Date of issue	Nơi cấp/ Place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ/ Address/ Head office address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ/ Number of Shares Held at Period-End	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu cuối kỳ/ Shareholding Ratio at Period-End	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ/ Time of starting to be affiliated person	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ/ Time of ending to be affiliated person	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và mục 14)/ Reasons (in case of any changes related to Items 13 and 14)	Ghi chú (về việc không có Giấy NSH và các ghi chú khác)/ Note (on lack of ID Documents and other notes)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	TDH	Nguyễn Quang Nghĩa		Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the Board		CCCD/ Citizen ID			Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ Department of Administrative Management of Social Order				18/08/2023	14/02/2025	Bổ nhiệm/ Appointment, Miễn nhiệm/ Dismissal	
1.01	TDH	Nguyễn Quang Chữ			Bố đẻ/ Biological Father	CCCD/ Citizen ID										
1.02	TDH	Nguyễn Quang Tuấn			Bố vợ/ Father-in-law	CCCD/ Citizen ID										
1.03	TDH	Phạm Thanh Thủy			Mẹ vợ/ Mother-in-law	CCCD/ Citizen ID										
1.04	TDH	Nguyễn Thị Ngọc Thúy			Vợ/ wife	CCCD/ Citizen ID										
1.05	TDH	Nguyễn Quang Hải Đăng			Con/ son	CCCD/ Citizen ID										
1.06	TDH	Nguyễn Quang Đăng khoa			Con/ son	CCCD/ Citizen ID										Còn nhỏ/ still young
1.07	TDH	Nguyễn Quang Nam			Anh trai/ Elder Brother	CCCD/ Citizen ID										
1.08	TDH	Bùi Thị Ngọc Anh			Chị dâu/ Sister-in-law	CCCD/ Citizen ID										

2	TDH	Võ Thị Tường Vy		Thành viên HĐQT (độc lập)/ CT UBKT/ Independent Board Member / Chairman of the Supervisory Board		CCCD/ Citizen ID			Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ Department of Administrative Management of Social Order			18/08/2023	14/02/2025	Bổ nhiệm/ Appoint ment, Miễn nhiệm/ Dismissal	
2.01	TDH	Võ Sanh			Bố đẻ/ Biological Father	CCCD/ Citizen ID									
2.02	TDH	Trần Thị Hai			Mẹ đẻ/ Biological Mother	CCCD/ Citizen ID									
2.03	TDH	Võ Nhật Trường			Anh trai/ Elder Brother	CCCD/ Citizen ID									
2.04	TDH	Nguyễn Thị Thuý Đạt			Chị dâu/ Sister-in-law	CCCD/ Citizen ID									
3	TDH	Hoàng Anh Phúc		Thành viên HĐQT (độc lập)/ Independent Board Member		CCCD/ Citizen ID			Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ Department of Administrative Management of Social Order			27/06/2024	14/02/2025	Bổ nhiệm/ Appoint ment, Miễn nhiệm/ Dismissal	
3.01	TDH	Võ Quỳnh Phương			Vợ/ Wife	CCCD/ Citizen ID									
3.02	TDH	Hoàng Minh Đức			Bố đẻ/ Biological Father	CCCD/ Citizen ID									
3.03	TDH	Vũ Thị Hoa			Mẹ đẻ/ Biological Mother	CCCD/ Citizen ID									
3.04	TDH	Hoàng Văn Đông			Em trai/ Younger Brother	CCCD/ Citizen ID									
3.05	TDH	Hoàng Thị Hạnh			Em gái/ Younger Sister	CCCD/ Citizen ID									
3.06	TDH	Nguyễn Mạnh Việt			Em rể/ Brother-in- law	CCCD/ Citizen ID									
3.07	TDH	Bùi Bích Ngân			Em dâu/ Sister-in-law	CCCD/ Citizen ID									

3.08	TDH	Công ty Cổ phần đầu tư Song Phúc Land/ <i>Song Phuc Land Investment Joint Stock Company</i>			Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>			Sở Tài Chính Hà Nội/ <i>Hà Noi City Department of Finance</i>							
4	TDH	Trần Thành Vinh		Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the Board</i>		CCCD/ <i>Citizen ID</i>			Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ <i>Department of Administrative Management of Social Order</i>			14/02/2025		Bổ nhiệm mới/ <i>New appointment</i>	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025 <i>Reappointment for the 2025–2030 term on June 27, 2025</i>	
4.01	TDH	Nguyễn Tô Như			Vợ/ <i>Wife</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>										
4.02	TDH	Trần Tuấn Minh			Con trai/ <i>Son</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>										
4.03	TDH	Trần Lộc			Bố đẻ/ <i>Biological Father</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>										
4.04	TDH	Trần Thị An			Mẹ đẻ/ <i>Biological Mother (Deceased)</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>										Đã mất/ <i>deceased</i>
4.05	TDH	Nguyễn Bắc Việt			Bố vợ (Đã mất)/ <i>Father-in-law (Deceased)</i>											Đã mất/ <i>deceased</i>
4.6	TDH	Trần Thị Kim			Mẹ vợ (Đã mất)/ <i>Mother-in-law (Deceased)</i>											Đã mất/ <i>deceased</i>
4.07	TDH	Trần Thành Trung			Anh trai/ <i>Brother</i>	Hộ Chiếu/ <i>Passport</i>										
4.08	TDH	Công ty Cổ phần giải pháp Logistic Toàn cầu/ <i>Global Logistics Solutions Joint Stock Company</i>			Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>			Sở Tài Chính Hà Nội/ <i>Hà Noi City Department of Finance</i>							

5	TDH	Trần Thị Liên		TV. HĐQT, Tổng Giám Đốc/ Member of the Board of Directors, General Director		CCCD/ Citizen ID			Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ Department of Administrative Management of Social Order hoặc		6.300	0,006%	29/11/2024		Bổ nhiệm mới/ New appointment	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025
5.01	TDH	Đỗ Toàn Hường			Chồng/ Husband	CCCD/ Citizen ID										
5.02	TDH	Đỗ Giao Hải			Con đẻ/ Son	CCCD/ Citizen ID										
5.03	TDH	Đỗ Thị Thu Trang			Con đẻ/ Daughter	CCCD/ Citizen ID										
5.04	TDH	Trần Ngọc Truy			Bố đẻ/ Biological Father	CCCD/ Citizen ID										
5.05	TDH	Bùi Thị Ty			Mẹ đẻ / Biological Mother	CCCD/ Citizen ID										
5.06	TDH	Trần Ngọc Phụng			Anh trai/ Brother	CCCD/ Citizen ID										
5.07	TDH	Nguyễn Thị Thuý Hằng			Chị dâu/ Sister-in-law	CCCD/ Citizen ID										
5.08	TDH	Trần Thị Xuyên			Mẹ chồng/ Mother-in-law	CCCD/ Citizen ID										
5.09	TDH	Đỗ Thanh Hương			Bố chồng (Đã mất)/ Father-in-law (Deceased)											Đã mất/ deceased
5.10	TDH	Công ty cổ phần Homevision/ Homevision Joint Stock Company			Tổ chức có liên quan/ Related Organization	ĐKKD/ Business Registration Certificate			Sở Tài Chính Hà Nội/ Hà Noi City Department of Finance							

6.	TDH	Vũ Hải Quân		Thành viên HĐQT (độc lập)/ CT UBKT/ Independent Board Member / Chairman of the Supervisory Board		CCCD/ Citizen ID			Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ Department of Administrative Management of Social Order		460.200	0,41%	14/02/2025		Bổ nhiệm mới/ New appointm ent	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ Reappointm ent for the 2025-2030 term on June 27, 2025
6.01	TDH	Nguyễn Thu Giang			Vợ/ wife	CCCD/ Citizen ID										
6.02	TDH	Vũ Bảo Lâm			Con/ son	CCCD/ Citizen ID										
6.03	TDH	Vũ Khánh Toàn			Con/ son	CCCD/ Citizen ID										
6.04	TDH	Vũ Văn Lương			Bố đẻ/ Biological Father (Deceased)	CCCD/ Citizen ID										Đã mất/ deceased
6.05	TDH	Ngô Thị Mỹ			Mẹ đẻ/ Mother	CCCD/ Citizen ID										
6.06	TDH	Nguyễn Mạnh Cường			Cha vợ/ Father-in- law	CCCD/ Citizen ID										
6.07	TDH	Bùi Thị Thu Hoàng			Mẹ vợ/ Mother-in- law	CCCD/ Citizen ID										
6.08	TDH	Vũ Anh Thư			Anh trai/ Brother	CCCD/ Citizen ID										
6.09	TDH	Vũ Thị Lan Hương			Chị gái/ Sister	CCCD/ Citizen ID										
6.10	TDH	Nguyễn Thế Huy			Anh rể/ Brother-in- law	CCCD/ Citizen ID										
6.11	TDH	Trần Thị Song Thủy			Chị dâu/ Sister-in-law	CCCD/ Citizen ID										
6.12	TDH	Công ty Cổ phần võ thuật tổng hợp Việt Nam/ Vietnam Mixed Martial Arts Joint Stock Company			Tổ chức có liên quan/ Related Organizatio n	ĐKKD/ Business Registration Certificate										

6.13	TDH	Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh thương mại Minh Quang/ <i>Minh Quang Investment and Trading Joint Stock Company</i>			Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>										
6.14	TDH	Công ty cổ phần công nghệ Acopro/ <i>Acopro Technology Joint Stock Company</i>			Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>										
6.15	TDH	Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Sư tử Việt Nam/ <i>Vietnam Lion Pharmaceutical Group Joint Stock Company</i>			Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>										
6.16	TDH	Công ty cổ phần Công Nghệ Dược Phẩm Zillion/ <i>Zillion Pharmaceutical Technology Joint Stock Company</i>			Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>		Sở Tài Chính Hà Nội/ <i>Hà Noi City Department of Finance</i>								Giám Đốc/ <i>Director</i>
7	TDH	NGUYỄN LƯƠNG THỤY VY		Phó Tổng Giám Đốc/ <i>Vice General Director</i>		CCCD/ <i>Citizen ID</i>		Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ <i>Department of Administrative Management of Social Order</i>				12/05/2025		Bổ nhiệm mới/ <i>New appointment</i>	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ <i>Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025</i>	
7.01	TDH	Huỳnh Quant Nhứt			Chồng/ <i>Husband</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>										
7.02	TDH	Huỳnh Hoa Minh			Con đẻ/ <i>Son</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>										
7.03	TDH	Huỳnh Hoa Khoa Cát			Con đẻ/ <i>Daughter</i>	Định danh cá nhân/ <i>Personal Identification Number (PIN)</i>										
7.04	TDH	Huỳnh Hoa Hiếu Lam			Con đẻ/ <i>Daughter</i>	Định danh cá nhân/ <i>Personal Identification Number (PIN)</i>										
7.05	TDH	Lương Thị Dung			Mẹ đẻ / <i>Mother</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>										

7.06	TDH	Nguyễn Văn Tính			Bố đẻ/ Father	CCCD/ Citizen ID										
7.07	TDH	Huỳnh Phú Trường			Bố chồng/ Father-in-law	CCCD/ Citizen ID										
7.08	TDH	Nguyễn Ngọc Yến			Mẹ chồng/ Mother-in-law	CCCD/ Citizen ID										
7.09	TDH	Nguyễn Lương Dũng			Em trai/ Younger Brother	CCCD/ Citizen ID										
7.10	TDH	Nguyễn Thị Thủy Linh			Em dâu/ Sister-in-law	CCCD/ Citizen ID										
7.11	TDH	Nguyễn Lương Tính			Anh trai/ Brother	CCCD/ Citizen ID										
7.12	TDH	Phạm Văn Anh			Chị dâu/ Sister-in-law	CCCD/ Citizen ID										
7.13	TDH	Công ty Cổ Phần Thực Phẩm ThuDuc House/ ThuDuc House Food Joint Stock Company			Tổ chức có liên quan/ Related Organization	ĐKKD/ Business Registration Certificate			Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh City Department of Finance							Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the Board of Directors
8	TDH	Lê Ngọc Xuân		Người phụ trách quản trị Công ty; Người được UQ CBTT; Thư ký HĐQT/ Corporate Governance Officer; Người được Ủy quyền CBTT; Board Secretary		CCCD/ Citizen ID			Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ Department of Administrative Management of Social Order		1.559.300	1,38%	27/05/2024		Bổ nhiệm mới/ New appointment	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025
8.01	TDH	Dương Thành Minh			Chồng/ Husband	CCCD/ Citizen ID										
8.02	TDH	Dương Ngọc Phương Nghi			Con/ Daughter	CCCD/ Citizen ID										
8.03	TDH	Dương Ngọc Xuân Nghi			Con/ Daughter	CCCD/ Citizen ID										
8.04	TDH	Lê Minh			Cha đẻ/ Biological Father (Deceased)											Đã mất/ deceased

8.05	TDH	Nguyễn Thị Cúc			Mẹ đẻ/ Mother	CCCD/ Citizen ID										
8.06	TDH	Dương Văn Quý			Bố chồng/ Father-in-law	CCCD/ Citizen ID										
8.07	TDH	Nguyễn Thị Ba			Mẹ chồng/ Mother-in-law	CCCD/ Citizen ID										
8.08	TDH	Lê Ngọc Yến			Chị gái/ Sister	CCCD/ Citizen ID										
8.09	TDH	Lê Ngọc Phượng			Chị gái/ Sister	Hộ Chiếu/ Passport										
8.10	TDH	Lê Ngọc Bích			Chị gái/ Sister	CCCD/ Citizen ID										
8.11	TDH	Lê Ngọc Nữ			Em gái/ Younger Sister	CCCD/ Citizen ID										
8.12	TDH	Lê Thành Tâm			Em trai/ Younger Brother	CCCD/ Citizen ID										
8.13	TDH	Lê Thành Phúc			Em trai/ Younger Brother	CCCD/ Citizen ID										
8.14	TDH	Võ Hoàng Hà			Anh rể/ Brother-in-law	Hộ Chiếu/ Passport										
8.15	TDH	Bùi Công Thị			Anh rể/ Brother-in-law	CCCD/ Citizen ID										
8.16	TDH	Nguyễn Hải Đăng			Em rể/ Brother-in-law	CCCD/ Citizen ID										
8.17	TDH	Nguyễn Thị Ánh Hồng			Em dâu/ Sister-in-law	CCCD/ Citizen ID										
8.18	TDH	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Lộc Phúc An/ Loc Phuc An Trading and Services Company Limited			Công ty con của tổ chức niêm yết/ Subsidiary of the Listed Company	ĐKKD/ Business Registration Certificate			Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh City Department of Finance							



9.	TDH	LÊ NGỌC MINH		Kế toán trưởng/ Chief Accountant		CCCD/ Citizen ID			Cục Cảnh sát QLHC về TTXH/ Department of Administrative Management of Social Order				06/09/2024		Bổ nhiệm mới/ New appointm ent	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ Reappointm ent for the 2025-2030 term on June 27, 2025
9.01	TDH	Trần Lại Tâm An			Chồng/ Husband	CCCD/ Citizen ID										
9.02	TDH	Trần Kiến Quốc			Con dè/ Son	CCCD/ Citizen ID										
9.03	TDH	Trần Chấn Quốc			Con dè/ Son	CCCD/ Citizen ID										
9.04	TDH	Lê Văn Ánh			Bố dè/ Father	CCCD/ Citizen ID										
9.05	TDH	Lê Thị Ngọc Yến			Mẹ dè / Mother	CCCD/ Citizen ID										
9.06	TDH	Trần Văn Tâm			Bố chồng/ Father-in- law	CCCD/ Citizen ID										
9.07	TDH	Lại Bạch Liên			Mẹ chồng/ Mother-in- law	CCCD/ Citizen ID										
9.08	TDH	Lê Song Ngọc			Em trai/ Younger Brother	CCCD/ Citizen ID										
9.09	TDH	Lê Ngọc Hân			Em gái/ Younger Sister	CCCD/ Citizen ID										
9.10	TDH	Đoàn Văn Đông			Em rể/ Brother-in- law	CCCD/ Citizen ID										
9.11	TDH	Công ty Cổ Phần Chứng Sô An Toàn/ Safe Digital Authentication Joint Stock Company			Tổ chức có liên quan/ Related Organizatio n	ĐKKD/ Business Registration Certificate			Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chi Minh/ Ho Chi Minh City Department of Finance							Kế toán trưởng/ Chief Accountant

9.12	TDH	Công ty Cổ Phần Thực Phẩm ThuDuc House/ <i>ThuDuc House Food Joint Stock Company</i>			Tổ chức có liên quan/ <i>Related Organization</i>	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>			Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>Ho Chi Minh City Department of Finance</i>						Kế toán trưởng/ <i>Chief Accountant</i>
10	TDH	ĐẶNG QUỐC THÁI	105C944259 075C013355	Trưởng ban kiểm toán nội bộ/ <i>Head of Internal Audit</i>		CCCD/ <i>Citizen ID</i>			Bộ Công An/ <i>Ministry of Public Security</i>			19/05/2025		Bổ nhiệm mới/ <i>New appointment</i>	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 27/06/2025/ <i>Reappointment for the 2025-2030 term on June 27, 2025</i>
10.01	TDH	Đặng Văn Mun			Cha dè/ <i>Father</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>									
10.02	TDH	Lê Thị Thanh Hương			Mẹ dè / <i>Mother</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>									
10.03	TDH	Đặng Thị Kim Quyên			Em gái/ <i>Daughter</i>	CCCD/ <i>Citizen ID</i>									
11	TDH	Công Đoàn Cơ Sở Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức/ <i>The Grassroots Trade Union of Thu Duc Housing Development Corporation</i>			Tổ chức chính trị/ <i>political organization</i>		32/QĐTL	28/10/1994	LĐLĐ Thủ Đức/ <i>Thu Duc District Labor Federation</i>	57 Song Hành, KP 5, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City</i>		28/10/1994		Thành lập/ <i>set up</i>	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026
 ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC/ REPRESENTATIVE OF THE ORGANIZATION
 Người được Ủy quyền CBTL/ *Authorized Disclosure Officer*



LÊ NGỌC XUÂN

Phụ lục III

**GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ,
NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ**

/ Transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons.

STT/ No.	Tên tổ chức/cá nhân/ <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty/ <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp/ <i>NSH No. * date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ/ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty/ <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)/ <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú/ <i>Note</i>
1	Công ty TNHH Phát triển TMDV Thủ Đức/ <i>Thu Duc Trading and Services Development Co., Ltd.</i>	Công ty con/ <i>Subsidiary company</i>	0304029762 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 23/09/2005/ <i>issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on September 23, 2005</i>	Số 4, Đường số 4, KP 5, P. Tam Bình, TP. HCM/ <i>No. 4, Street No. 4, Quarter 5, Tam Binh Ward, Ho Chi Minh City</i>	2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	650.000.000	Mượn vốn
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	490.909.089	Doanh thu cho thuê
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	10.686.698	Thu hộ
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	9.232.441	Chi hộ
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	620.000.000	Thu tiền cho thuê
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	250.000.000	Trả tiền mượn vốn

26

					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	63.636.360	Doanh thu cho thuê căn 1.16
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	70.000.000	Thu tiền cho thuê căn 1.16
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	1.345.986	Chi thay tiền sử dụng đất
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	1.345.986	Thu lại tiền sử dụng đất
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	500.000.000	Bù trừ công nợ 3 bên Charm- DAB- Phạm Đình Việt
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	14.000.000	Hoàn trả tiền cọc căn 1.16
2	Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ ThuDuc House/ ThuDuc House Service Exploitation Company Limited	Công ty con/ Subsidiary company	0317286647 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 12/05/2022/ issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on May 12, 2022	57 Song Hành, Khu phố 5, P. Bình Trưng, Tp.HCM/ 57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City	2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	2.727.272.724	Tiền thuê 384-Võ Văn Ngân - HĐ 957B/HĐTMB-2022
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	11.280.621.398	Thu từ phân chia doanh thu HD HTKD số 649/HĐ-HTKD ngày 01/06/2022
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	9.218.698.232	Phân chia doanh thu theo hợp đồng 649/HĐ-HTKD ngày 01/06/2022 & PL01&02&03
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	188.400.000	Doanh thu HTKD kho lạnh Tam Bình - HĐ 776A/HĐ-HTKD/2022
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	2.640.000.000	Doanh thu HTKD khu 2.408 m2 - HĐ 957/HĐ-HTKD/2022

					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	551.085.040	Doanh thu HTKD khu 2.685 m2 - HĐ 957A/HĐ-HTKD/2022
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	1.140.000.000	Doanh thu cho thuê văn phòng theo hợp đồng số 129/2025/HĐTN-TDH-TDHS ngày 17/02/2025
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	8.500.000.000	Hoàn trả tiền mượn
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	8.716.776.905	Thanh toán phí xây lắp
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	7.111.473.545	Chi phí xây lắp
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	1.277.100.000	Trả tiền phí dịch vụ (Theo hợp đồng 77B/HĐDV/2023 ngày 15/03/2023; PL 03 ngày 01/10/2023; BBXN ngày 30/09/2024 & 27/12/2024)
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	20.000.000	Nhận tiền hợp đồng 957A/HĐ-HTKD/2022
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	780.000.000	Nhận tiền cho thuê 129/2025/HĐTN-TDH-TDHS ngày 17/02/2025
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	27.818.182	Nhận tiền phí dịch vụ
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	1.692.886.803	Bù trừ công nợ 3 bên Charm-TDH- TDHS
					2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	1.692.886.803	Thanh toán bù trừ công nợ Charm- TDH- TDHS
3	Công ty Cổ Phần Phân Phối ThuDuc House/ ThuDuc House Distribution Joint Stock Company	Công ty liên quan/ Related company	0318938101 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 06/05/2025/ issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on May 12, 2022	57 Song Hành, Khu phố 5, P. Bình Trưng, Tp.HCM/ 57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City	2025	152/2025/NQ-HĐQT ngày 18/02/2025	26.800.000.000	Cho vay

							220.835.617	Lãi vay
							220.835.617	Nhận tiền lãi vay

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 01 năm 2026 PL
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC / REPRESENTATIVE OF THE ORGANIZATION
 Người được Ủy quyền CBT / *Authorized Disclosure Officer*



Le Ngọc Xuân

Phụ lục IV

GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO CÔNG TY NẴM QUYỀN KIỂM SOÁT

/ Transaction between internal persons of the Company, affiliated persons of internal persons and the Company's subsidiaries in which the Company takes controlling power.

STT/ No.	Người thực hiện giao dịch/ <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ/ <i>Relationship with internal persons</i>	Chức vụ tại CTNY/ <i>Posittion at the listed Company</i>	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp/ <i>ID card No./Passport No., date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ/ <i>Address</i>	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát/ <i>Name of subsidiaries or companies which the Company control</i>	Thời điểm giao dịch/ <i>Time of transactio n</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú/ <i>Note</i>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC/ REPRESENTATIVE OF THE ORGANIZATION

Người được Ủy quyền CBĐT/ Authorized Disclosure Officer



Lê Ngọc Xuân