

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

1. Tên tổ chức: Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Bất Động Sản An Dương Thảo Điền

- Mã chứng khoán : HAR

- Trụ sở chính: Số 02 Ngô Đức Kế, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh

- Điện thoại: 08 62754816

- E-mail: info@adtdgroup.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

- Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

(Đính kèm tài liệu)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Bất Động Sản An Dương Thảo Điền vào ngày 21/06/2026 tại đường dẫn: https://adtdgroup.com/index.php/en/index.php?option=com_k2&view=item&layout=item&id=35&Itemid=247.

Chúng tôi xin 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.

Ngày 21 tháng 06 năm 2026

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)



Đỗ Nguyễn Tuyết Vân

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 21062026/BBH-DHĐCĐ ngày 21/06/2026.

QUYẾT NGHỊ

Ngày 21/06/2026, tại 243 Nguyễn Văn Hường, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền được tổ chức với sự tham gia của 77 cổ đông sở hữu 52.253.735 cổ phần chiếm 54,6107 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Sau khi nghe nội dung các Báo cáo và các Tờ trình, Đại hội đã thảo luận và biểu quyết nhất trí thông qua nghị quyết với các nội dung như sau:

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 50.127.573 chiếm tỷ lệ 95,9314 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 50.125.351 chiếm tỷ lệ 95,9268 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 50.125.351 chiếm tỷ lệ 95,9268 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 4: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng kinh doanh 2026

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 49.263.751 chiếm tỷ lệ 94,2780 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 5: Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 50.127.573 chiếm tỷ lệ 95,9314 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 6: Thông qua Tờ trình kết quả hoạt động kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 49.266.153 chiếm tỷ lệ 94,2825 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 7: Thông qua Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2026

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 49.181.751 chiếm tỷ lệ 94,1210 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 8: Thông qua Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 50.125.351 chiếm tỷ lệ 95,9268 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 9: Thông qua Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 50.125.351 chiếm tỷ lệ 95,9268 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 10: Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung ngành, nghề đăng ký kinh doanh

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 50.125.351 chiếm tỷ lệ 95,9268 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 11: Thông qua Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 50.127.753 chiếm tỷ lệ 95,9314 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 12: Thông qua Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 49.189.653 chiếm tỷ lệ 94,1361 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 13: Kết quả bầu cử

Họ và tên	Chức danh	Số phiếu bầu	Tỷ lệ bầu cử
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
VŨ VIỆT HÀ	TV HĐQT	49.485.253	94.7018 %



Điều 14: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền thông qua toàn văn tại cuộc họp. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc và các cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- HĐQT.
- Ban Tổng Giám Đốc.
- Thư ký công ty.



BIÊN BẢN CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- **Tên Công ty** : Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền
- **Trụ sở chính** : Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Điện thoại** : (028) 6275 4816 **Fax:** (028) 3822 6826
- **Mã số doanh nghiệp** : 0305087904 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2007, lần thay đổi lần thứ 15 ngày 04 tháng 10 năm 2022
- **Thời gian** : 08 giờ 30, ngày 21 tháng 06 năm 2026
- **Địa điểm họp** : 243 Nguyễn Văn Hường, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh

PHẦN I: THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành của Công ty, gồm các thành viên sau đây:

- Ông Nguyễn Gia Bảo - Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Nhân Bảo - Thành viên HĐQT
- Bà Ngô Tố Giao - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Ông Bùi Đức Nhân - Thành viên HĐQT
- Bà Lê Thị Thu Hiền - Thành viên HĐQT độc lập
- Bà Lê Thị Ngọc Ánh - Kế toán trưởng

2. Đại biểu tham dự:

Gồm cổ đông/Người nhận ủy quyền của cổ đông sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký tham dự theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Đại hội biểu quyết 94,7733% nhất trí thông qua nhân sự Ban Kiểm Phiếu.

7. Ông Nguyễn Gia Bảo thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Chương trình Đại hội

Đại hội biểu quyết 94,7779% nhất trí thông qua Chương trình Đại hội.

PHẦN III: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

A. ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO

Nội dung 01: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Người trình bày: Ông Nguyễn Gia Bảo – Chủ tịch HĐQT

Nội dung 02: Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025

Người trình bày: Ông Bùi Đức Nhân – Thành viên HĐQT

Nội dung 03: Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025

Người trình bày: Ông Bùi Đức Nhân – Thành viên HĐQT

Nội dung 04: Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng kinh doanh 2026

Người trình bày: Bà Ngô Tố Giao – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

B. ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY NỘI DUNG CÁC TỜ TRÌNH

Nội dung 05: Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán.

Nội dung 06: Tờ trình kết quả hoạt động kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025

Nội dung 07: Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Nội dung 08: Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị.

Nội dung 09: Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Nội dung 10: Tờ trình sửa đổi, bổ sung ngành, nghề đăng ký kinh doanh.

Nội dung 11: Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty.

Nội dung 12: Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027.

PHẦN III. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG:

1. Cổ đông Lôi Mỹ Phương HAR.001487:

Vì sao doanh nghiệp không thực hiện chia cổ tức trong những năm gần đây?

Giải đáp:

Hiện công ty có quỹ lợi nhuận chưa phân phối khoảng 104 tỷ đồng, cần được tích lũy để bổ sung nguồn lực tài chính phục vụ các dự án đã lên kế hoạch trong những năm trước. Khi các dự án bước vào giai đoạn triển khai, với kế hoạch sử dụng vốn cụ thể hơn, ban lãnh đạo sẽ xây dựng và trình phương án phân phối lợi nhuận phù hợp.

2. Cổ đông Lê Thành Hưng HAR.000981:

Vì sao doanh thu năm 2026 tăng nhưng lợi nhuận lại giảm so với năm 2025?

Giải đáp:

Lợi nhuận trước thuế 2025 có bao gồm cổ tức từ công ty liên doanh mà công ty đã góp vốn và lãi vay. Năm 2026 thì công ty liên doanh đã đi vào hoạt động ổn định, chưa có kế hoạch chia cổ tức. Năm 2026 đang có dấu hiệu tích cực sẽ triển khai dự án nên nguồn vốn cho vay sẽ được chuyển sang thực hiện dự án, không còn lợi 7 nhuận từ lãi vay nên lợi nhuận 2026 sẽ giảm.

3. Cổ đông Đặng Anh Tuấn HAR.006436:

Những dự án nào hiện đang trong quá trình hoàn tất thủ tục đầu tư, và tiến độ cụ thể đến đâu?

Giải đáp:

Thông qua các công ty con và liên kết như Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phương Đông và Công ty Cổ phần Cơ khí Ngân hàng, doanh nghiệp đã triển khai một số dự án thuộc Công ty Cổ phần và trong những năm qua đã xúc tiến thủ tục pháp lý để đủ điều kiện triển khai. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan, quá trình xin cấp phép bị ảnh hưởng đáng kể. Điển hình là việc sáp nhập các đơn vị hành chính và sự thay đổi từ các cơ quan chức năng có thẩm quyền, khiến việc phê duyệt các chỉ tiêu quy hoạch phục vụ mục tiêu thương mại gặp khó khăn. Ngành bất động sản nói chung và An Dương Thảo Điền nói riêng đang đối mặt với nhiều vướng mắc, thiếu hướng dẫn cụ thể, dẫn đến tiến độ dự án bị đình trệ. Ban lãnh đạo công ty đã huy động mọi nguồn lực để thúc đẩy, song do các dự án nằm tại khu vực trung tâm TP. Hồ Chí Minh nên vẫn gặp nhiều thách thức. Dù vậy, công ty vẫn giữ tâm thế lạc quan, tin tưởng vào những thay đổi tích cực từ hành lang pháp lý, kỳ vọng tạo đột phá cho các dự án trong thời gian tới.

4. Cổ đông Nguyễn Thị Liên HAR.002156:

Trong bối cảnh hiệu quả sử dụng vốn chưa đạt kỳ vọng, công ty dự kiến triển khai những giải pháp nào để nâng cao hiệu quả?

Giải đáp:

Trong giai đoạn trước, công ty đã thực hiện một số thương vụ M&A nhằm tiếp cận quỹ đất, qua đó có quyền phát triển và khai thác các dự án tại một số công ty con, công ty liên kết. Tuy nhiên, giá trị quỹ đất chỉ có thể được khai thác hiệu quả khi công ty triển khai dự án bất động sản đáp ứng các tiêu chí phù hợp. Như đã trình bày, thời gian qua công ty gặp nhiều khó khăn trong thủ tục cấp phép. Với những diễn biến pháp lý gần đây cùng nỗ lực của hội đồng quản trị và ban giám đốc, công ty tin tưởng các dự án sẽ có tiến triển tích cực.

5. Cổ đông Phan Hữu Ngọc Anh HAR.004310:

Quy mô dự án và tình trạng pháp lý trong kế hoạch triển khai tại các lô đất ở Phường Long Phước hiện như thế nào?

Giải đáp:

Các lô đất tại Phường Long Phước hiện đang trong giai đoạn nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp và thực hiện thủ tục xin cấp phép dự án. Công ty đang chuẩn bị hồ sơ để tham gia danh sách dự án thí điểm sử dụng đất nông nghiệp, và sẽ báo cáo chi tiết hơn khi có thông tin mới.

11/5/2024 - 10:30 AM

PHẦN IV. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT, BẦU CỬ

Từ thời điểm khai mạc đến 10 giờ 00 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 77 đại biểu, đại diện cho 52.253.735 phiếu biểu quyết, chiếm 54,6107% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Thông kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 77 đại diện cho 52.253.735 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 48 đại diện cho 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 29 đại diện cho 1.906.882 phiếu biểu quyết, chiếm 3,6493% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Đại hội nghe trình bày và biểu quyết theo phương thức biểu quyết bỏ phiếu kín các nội dung sau:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96.3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 46 đại diện cho: 50.127.753 phiếu biểu quyết, chiếm: 95.9314% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 219.100 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 1 đã được thông qua.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96.3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

PHẦN IV. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT, BẦU CỬ

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 50.125.351 phiếu biểu quyết, chiếm: 95,9268% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 221.502 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4239% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 2 đã được thông qua.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 50.125.351 phiếu biểu quyết, chiếm: 95,9268% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 221.502 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4239% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 3 đã được thông qua.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng kinh doanh 2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 44 đại diện cho: 49.263.751 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,2780% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 861.600 phiếu biểu quyết, chiếm: 1,6489% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 221.502 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4239% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 4 đã được thông qua

Nội dung 5: Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 46 đại diện cho: 50.127.753 phiếu biểu quyết, chiếm: 95,9314% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 219.100 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 5 đã được thông qua.

Nội dung 6: Thông qua Tờ trình kết quả hoạt động kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 49.266.153 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,2825% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 861.600 phiếu biểu quyết, chiếm: 1,6489% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 219.100 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 6 đã được thông qua

08
IG
PH
HUK
XNC
U
E
H

Nội dung 7: Thông qua Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 43 đại diện cho: 49.181.751 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,1210% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 861.600 phiếu biểu quyết, chiếm: 1,6489% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 303.502 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,5808% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 7 đã được thông qua

Nội dung 8: Thông qua Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 50.125.351 phiếu biểu quyết, chiếm: 95,9268% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 221.502 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4239% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 8 đã được thông qua.

Nội dung 9: Thông qua Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 50.125.351 phiếu biểu quyết, chiếm: 95,9268% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 221.502 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4239% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 9 đã được thông qua

Nội dung 10: Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung ngành, nghề đăng ký kinh doanh

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 50.125.351 phiếu biểu quyết, chiếm: 95,9268% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 221.502 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4239% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 10 đã được thông qua

Nội dung 11: Thông qua Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 46 đại diện cho: 50.127.753 phiếu biểu quyết, chiếm: 95,9314% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 219.100 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

110123456789101112

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 11 đã được thông qua

Nội dung 12: Thông qua Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 50.346.853 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,3507% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 44 đại diện cho: 49.189.653 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,1361% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 861.600 phiếu biểu quyết, chiếm: 1,6489% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 295.600 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,5657% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 12 đã được thông qua

THỐNG KÊ KẾT QUẢ BẦU CỬ:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 77 đại diện cho 52.253.735 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 44 đại diện cho 49.485.253 phiếu biểu quyết, chiếm 94,7018% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 33 đại diện cho 2.768.482 phiếu biểu quyết, chiếm 5,2982% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 44 đại diện cho: 49.485.253 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,7018% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - Số tờ phiếu tán thành: 44 đại diện cho: 49.485.253 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,7018% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

KẾT QUẢ BẦU CỬ

Họ và tên	Chức danh	Số phiếu bầu	Tỷ lệ bầu cử
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
Bà Vũ Việt Hà	Thành viên HĐQT	49.485.253	94,7018%

PHẦN VI: THÔNG QUA BIÊN BẢN CUỘC HỌP

Người trình bày: Ông Huỳnh Tường Linh – Thư ký Đại hội, đọc biên bản cuộc họp

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 với 94,2822% số phiếu tán thành.

Biên bản nay được lập thành 03 (ba) bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Đại hội kết thúc 10 giờ 50 phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

HUỲNH TƯỜNG LINH

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA

Chủ tọa

NGUYỄN GIA BẢO



**THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

- Thời gian Tổ chức đại hội:** vào lúc 08:30, ngày 21 tháng 06 năm 2026.
- Địa điểm họp:** 243 Nguyễn Văn Hường, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
Lưu ý: Công ty không tổ chức đón tiếp cổ đông tại địa điểm họp nêu trên. Quý cổ đông vui lòng đăng ký tham dự và thực hiện biểu quyết các nội dung bằng hình thức họp trực tuyến. Quý cổ đông tham khảo tại Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Hình thức tổ chức:** Trực tuyến.
- Nội dung đại hội:** Các nội dung thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông, chi tiết tại website: www.adtdgroup.com và website: <https://har.ezgsn.fpts.com.vn> từ ngày 31/05/2026.
- Đăng ký dự họp:** Quý Cổ đông vui lòng Đăng ký tham dự Đại hội tại website: <https://har.ezgsn.fpts.com.vn> từ ngày 11/06/2026.
- Ủy quyền tham dự đại hội:** Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng Đăng ký Ủy quyền tham dự Đại hội tại website: <https://har.ezgsn.fpts.com.vn> và gửi Giấy ủy quyền (theo mẫu từ hệ thống hoặc theo quy định của luật dân sự) đã ký về địa chỉ dưới đây trước ngày 21/06/2026.
- Biểu quyết, bầu cử:** Quý cổ đông thực hiện quyền biểu quyết, bầu cử tại website: <https://har.ezgsn.fpts.com.vn> (Thời gian bỏ phiếu điện tử quy định cụ thể tại quy chế làm việc).
- Liên hệ hỗ trợ:**

Người liên hệ	Địa chỉ	Email/Điện thoại
Bà: Đỗ Nguyễn Tuyết Vân	Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.	Email: info@adtdgroup.com Tel: (028) 6275 4816

- Thông tin đăng nhập hệ thống trực tuyến tại website:** <https://har.ezgsn.fpts.com.vn>

Tên đăng nhập: (Được gửi theo thư mời họp)

Mật khẩu: (Được gửi theo thư mời họp)

Trân trọng!





CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Trụ sở chính: Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 6275 4816 Fax: (028) 3822 6826 Website: www.adtdgroup.com

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(Bắt đầu lúc 08h30 ngày 21 tháng 06 năm 2026)

Thời gian	Nội dung
8:00 – 8:30	Cổ đông đăng nhập tham dự trực tuyến
8:30 – 9:00	Khai mạc Đại hội: <ul style="list-style-type: none">Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội;Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa;Thông qua Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử;Chủ tọa giới thiệu và thông qua Danh sách Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm phiếu;Thông qua Chương trình Đại hội;
9:00 – 09:30	Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám Đốc trình bày các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none">Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025;Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025;Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng kinh doanh 2026.
9:30 – 10:00	Các nội dung tờ trình Đại hội: <ul style="list-style-type: none">Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán;Tờ trình kết quả hoạt động kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025;Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2026;Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị;Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;Tờ trình sửa đổi, bổ sung ngành, nghề đăng ký kinh doanh;Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty;Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027;Nội dung khác (nếu có).
10:00 – 10:30	Đại hội thảo luận.
10:30 – 10:40	Biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình - Bầu cử.
10:40 – 11:00	Nghỉ giải lao - Kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử.
11:00 – 11:15	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử.
11:15 – 11:25	Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ; Đại hội biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ.
11:25 – 11:30	Tuyên bố bế mạc Đại Hội.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

(V/v tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

1. BÊN ỦY QUYỀN:

Tên cá nhân/tổ chức:

CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Email:

Số cổ phần đại diện/sở hữu:(Bằng chữ:cổ phần)

2. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

Tên cá nhân:

CCCD/Hộ chiếu số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Email (*):

Số cổ phần được ủy quyền: (Bằng chữ:cổ phần)

Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, quý cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT của công ty theo danh sách dưới đây:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Đánh dấu chọn	Số CP ủy quyền
1	Nguyễn Gia Bảo	Chủ tịch HĐQT		
2	Nguyễn Nhân Bảo	Thành viên HĐQT		
3	Bùi Đức Nhân	Thành viên HĐQT		
4	Ngô Tố Giao	Thành viên HĐQT kiêm TGD		
5	Lê Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT		

(Lưu ý: Vui lòng đánh dấu (X) bên cạnh tên thành viên mà quý cổ đông chọn ủy quyền, chỉ chọn ủy quyền cho một người toàn bộ số cổ phần sở hữu; trường hợp muốn ủy quyền cho nhiều người, đề nghị quý cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên)

3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

- Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự đại hội trực tuyến và thực hiện mọi quyền lợi, nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.
- Giấy Ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức đại hội của CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.
- Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Ngày ... tháng ... năm 2026

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký, Họ tên, Đóng dấu)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, Họ tên, Đóng dấu)

Ghi chú:

- Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực khi được gửi về Ban tổ chức trước lúc Đại hội khai mạc chính thức.
- (*): Bắt buộc phải cung cấp đối với Người nhận Ủy quyền để cung cấp Tên đăng nhập và Mật khẩu tham dự trực tuyến.

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có);
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

Điều 1. Mục đích:

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi:

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- Công ty : CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- UBKT : Ủy ban Kiểm toán
- BTC : Ban tổ chức
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)



Quy chế làm việc trực tuyến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Hệ thống livestream : Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên website cuộc họp ĐHĐCĐ <https://har.ezgs.m.fpts.com.vn> và www.youtube.com
- Đại hội : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết¹.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Lưu ý: Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến được xác định khi đại biểu đã thực hiện “**Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Điều 5 Quy chế này.

Điều 5. Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 20/05/2026 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được uỷ quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.
- Khi tham dự trực tuyến, đại biểu lưu ý:
 - **Yêu cầu kỹ thuật:** Cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet).
 - **Cách thức thực hiện:** Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
 - **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:** Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi Đại biểu thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong thông báo mời họp và đã thực hiện “**xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
 - **Thời gian xác nhận tham dự:** Bắt đầu từ 08h30, ngày 11 tháng 06 năm 2026.

Điều 6. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

¹ Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty

Quy chế làm việc trực tuyến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

Điều 7. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm Chủ tọa Đại hội. Cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Chức vụ
1	NGUYỄN GIA BAO	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	NGUYỄN NHÂN BẢO	Thành viên Hội đồng quản trị
3	BÙI ĐỨC NHÂN	Thành viên Hội đồng quản trị

- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa
 - Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

Điều 8. Ban kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 01 người, chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.

Ban kiểm tra tư cách đại biểu do Chủ tọa giới thiệu cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Ghi chú
1	NGUYỄN THỊ PHƯƠNG MAI	Trưởng ban

- Nhiệm vụ:
 - Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.

50
NG
Đ P
TH
H
DU
XO E
P. H

Quy chế làm việc trực tuyến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Trưởng ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được uỷ quyền có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.
- Tham gia kiểm phiếu các nội dung khác trước khi thành lập Ban kiểm phiếu.

Điều 9. Ban Thư ký Đại hội:

- Ban thư ký của Đại hội bao gồm 01 người do Chủ tọa chỉ định, chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn chủ tọa. Cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Ghi chú
1	HUỶNH TUỜNG LINH	Trưởng ban

- Nhiệm vụ:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
 - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của cổ đông/ Đại biểu;
 - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ công ty;
 - Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Chủ tọa.

Điều 10. Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 01 người.
- Ban kiểm phiếu bao gồm:

STT	Tên thành viên	Ghi chú
1	NGUYỄN THỊ PHƯƠNG MAI	Trưởng ban

- Nhiệm vụ:
 - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
 - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 11. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:
 - Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
 - Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;

82 / T
I
A
O
N
G
S
C
J
N
H
B
L
O
C

Quy chế làm việc trực tuyến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:
 - Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục Thảo luận trong giao diện tham dự đại hội trực tuyến tại đường link <http://har.ezgsm.fpts.com.vn> hoặc gửi email về địa chỉ: info@adtdgroup.com (trước giờ thảo luận). (Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc email do Cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy đăng ký dự họp hoặc ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty).
 - Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.
- 2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:
 - Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến Đại biểu;
 - Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng các hình thức khác.

Điều 12. Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc:
 - Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai. Đại biểu có thể lựa chọn bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: <http://har.ezgsm.fpts.com.vn>
2. Bỏ phiếu điện tử:
 - Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:
 - Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
 - Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
 - Cách thức bỏ phiếu bầu cử (quy định cụ thể tại quy chế bầu cử)
 - Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:
 - Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết, bầu cử theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết, bầu cử được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề đó.
 - Trong trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết, bầu cử với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề phát sinh đó.
 - Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử); bao gồm cả kết quả biểu quyết, bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của đại hội.
 - Thời gian bỏ phiếu điện tử
Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể như sau:

Quy chế làm việc trực tuyến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Nội dung biểu quyết lần 01 (gồm: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế bầu cử; thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban kiểm phiếu) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 08h30 ngày 11/06/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần 01.
 - Nội dung biểu quyết lần 02 (gồm Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025; Báo cáo hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025; Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025; Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng kinh doanh 2026 và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 08h30 ngày 11/06/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 02.
 - Nội dung Bầu cử: Đại biểu thực hiện bầu cử từ 08h30 ngày 11/06/2026 đến trước khi Đại hội thông qua các nội dung bầu cử.
 - Nội dung biểu quyết lần 03 (Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội): Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 08h30 ngày 11/06/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần 03.
 - Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ Đại biểu.
3. Thẻ lệ biểu quyết:
- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.
 - Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 20/05/2026) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 95.684.090 cổ phần tương đương với 95.684.090 quyền biểu quyết.
 - Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
 - Lưu ý:
 - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
 - Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điều b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).
4. Ghi nhận kết quả biểu quyết/bầu cử

Quy chế làm việc trực tuyến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được Thư ký Đại Hội ghi vào Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

Điều 14. Thi hành Quy chế

Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay khi Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: VT, Thư ký.



**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022 – 2027
CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có);
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Đầu tư Thương Mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty CTCP Đầu tư Thương Mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Ban Kiểm phiếu Đại hội công bố Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Bất động sản An Dương Thảo Điền như sau:

I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt

- Công ty : CTCP Đầu tư Thương Mại Bất động sản An Dương Thảo Điền
- HĐQT : Hội đồng quản trị.
- BTC : Ban tổ chức Đại hội.
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông.
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền).

II. Chủ tọa tại đại hội:

Chủ tọa tại đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể là:

- Giới thiệu danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có)

III. Quy chế đề cử, ứng cử HĐQT

- Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung: 01 người
- Nhiệm kỳ: 2022 – 2027
- Số lượng ứng cử viên HĐQT tối đa: không hạn chế



1. Quyền đề cử, ứng cử HĐQT:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại mục 2 dưới đây.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử thêm ứng cử viên theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số lượng ứng cử viên do Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử thêm theo khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị tổ chức cho các cổ đông khác đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm tổ chức cho các cổ đông khác đề cử thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị: *Ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Nghị định 245/2025/NĐ-CP)*

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác.

IV. Nguyên tắc bầu cử:

- Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu. Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Mỗi lần bầu cử, một đại biểu cổ đông chỉ được sử dụng một phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu.

- Ban kiểm phiếu do chủ tọa đoàn đề cử và được đại hội thông qua. Thành viên ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát.

V. Phương thức bầu cử:

- Thực hiện theo Phương thức bầu dồn phiếu (*Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020*)
 - Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu: theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT.
 - Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
- Đại biểu tham dự trực tuyến truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử và tiến hành việc bầu cử của mình (lưu ý Đại biểu thực hiện bỏ phiếu trong thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc)
- Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn: Đại biểu tham dự truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện lại việc bầu cử của mình (lưu ý Đại biểu thực hiện bỏ phiếu trong thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc)

VI. Phiếu bầu cử

1. Nội dung của Phiếu bầu cử

- Phiếu bầu cử (phiếu bầu) là **Phiếu bầu cử trực tuyến**

Trong trường hợp, cổ đông thực hiện bầu ghi số: Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu được tính tại thời gian kiểm phiếu bầu cử.

VII. Thực hiện bầu cử và xác định kết quả

1. Bỏ phiếu và Kiểm phiếu

- Cách ghi Phiếu bầu cử:
 - ✓ Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên cần bầu;
 - ✓ Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô "**Bầu dồn đều phiếu**" của các ứng viên tương ứng.
 - ✓ Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô "**Số phiếu bầu**" của các ứng viên tương ứng.

Lưu ý:

- Trong trường hợp có sự sai sót, cổ đông có thể thay đổi kết quả bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả bầu cử); bao gồm cả kết quả bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của đại hội.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, hệ thống sẽ tự ghi nhận kết thúc kiểm phiếu.

Quy chế Đề cử, Ứng cử, Bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ toạ giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).
- Đối với những vấn đề nhạy cảm và nếu cổ đông có yêu cầu, Công ty phải chỉ định tổ chức độc lập thực hiện việc thu thập và kiểm phiếu.

2. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên:

- Người trúng cử được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

VIII. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào HĐQT:

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào HĐQT bao gồm:

- Đơn xin ứng cử/đề cử để bầu vào HĐQT (theo mẫu).
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu).
- Bản sao các giấy tờ sau: CCCD/Hộ chiếu.
- Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có).

Người đề cử vào HĐQT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Hồ sơ xin gửi về Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Bất động sản An Dương Thảo Điền trước 08 giờ 00 ngày 10 tháng 06 năm 2026 theo địa chỉ sau:

Văn phòng CTCP Đầu tư Thương Mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

Địa chỉ: Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 6275 4816 Fax: (028) 3822 6826

Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử đề cử bầu vào Hội đồng quản trị tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Bất động sản An Dương Thảo Điền, kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Quy chế này có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được Đại hội cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD;
- Lưu, VT, Thư ký.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIÊN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2025**

◇ ◇ ◇

THÁNG 06/2026



I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2025 là giai đoạn vừa nhiều cơ hội, vừa nhiều thách thức đối với thị trường bất động sản, trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng mạnh với GDP đạt 8,02%, duy trì đà phục hồi ấn tượng. Tác động từ lãi suất, chi phí vốn tăng, cùng sự điều chỉnh của thị trường bất động sản, đã đặt ra yêu cầu cao về khả năng thích ứng và quản trị rủi ro.

Trong bối cảnh đó, An Dương Thảo Điền đã triển khai quản trị linh hoạt, duy trì ổn định tài chính và nâng cao hiệu quả hoạt động. Các mảng cốt lõi, đặc biệt là cho thuê bất động sản, tiếp tục vận hành ổn định, trong khi hoạt động đầu tư được thực hiện thận trọng, ưu tiên hiệu quả và kiểm soát rủi ro.

Hội đồng Quản trị đã chủ động xây dựng chiến lược toàn diện, tập trung vào tối ưu cơ cấu tổ chức, nâng cao năng lực đội ngũ và củng cố hệ thống quản lý rủi ro. Việc rà soát mô hình hoạt động, tinh gọn quy trình và tối ưu hóa nguồn lực đã giúp Công ty thích ứng nhanh với các biến động thị trường và quy định pháp lý.

Đầu tư vào con người tiếp tục là trọng tâm chiến lược. Các chương trình đào tạo chuyên sâu, môi trường học hỏi liên tục và chính sách nhân sự ổn định đã củng cố văn hóa doanh nghiệp, khuyến khích tinh thần sáng tạo và chủ động của cán bộ nhân viên.

Mặc dù thị trường bất động sản đang trong giai đoạn điều chỉnh, Ban lãnh đạo duy trì tầm nhìn lạc quan, chuẩn bị các giải pháp để nắm bắt cơ hội khi thị trường phục hồi. Năm 2025 không chỉ là năm vượt qua thử thách, mà còn là minh chứng cho năng lực quản trị, thích ứng và phát triển bền vững của An Dương Thảo Điền, đặt nền tảng vững chắc cho các bước tiến chiến lược tiếp theo.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức thực hiện 07 phiên họp theo sự triệu tập của Chủ tịch HĐQT có sự tham gia của Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty nhằm trao đổi, thảo luận và quyết định các vấn đề thuộc phạm vi trách nhiệm của HĐQT, kịp thời ban hành 07 Nghị Quyết để triển khai cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện. Cụ thể như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	200125/NQ-HĐQT	20/01/2025	V/v: Phê duyệt thù lao Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2024 Công ty CP Đầu tư thương mại bất động sản An Dương Thảo Điền.
2	250225/NQ-HĐQT	25/02/2025	V/v: Chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.
3	280325/NQ-HĐQT	28/03/2025	V/v: Tổ chức Họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 và thông qua tài liệu họp.
4	060625/NQ-HĐQT	06/06/2025	V/v: Gia hạn hợp đồng công chứng số 029244 ngày 18/12/2023- nhận cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tại thửa

30 NG 5 P TH 001 D IAO TP

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
			đất số: 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ thửa đất: Phường Long Phước, Quận 9 (Nay là Thành phố Thủ Đức) và thửa đất số: 579, tờ bản đồ số: 54, địa chỉ thửa đất: Phường Long Phước, Quận 9 (Nay là Thành phố Thủ Đức), TP.HCM.
5	160625/NQ-HĐQT	16/06/2025	V/v: Chọn lựa đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
6	250725/NQ-HĐQT	25/07/2025	V/v: Phê duyệt báo cáo tình hình quản trị công ty 06 tháng đầu năm 2025
7	051225/NQ-HĐQT	05/12/2025	V/v: Họp Hội đồng quản trị Quý 4/2025

Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty.

2. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị.

❖ Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Thành viên HĐQT độc lập đóng vai trò quan trọng trong việc giám sát và đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của công ty. Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đã chủ động tham gia vào các cuộc họp thành viên HĐQT, theo dõi và đưa ra ý kiến đóng góp vào các hoạt động của HĐQT cũng như Ban Điều hành. Thành viên độc lập cũng góp phần quan trọng trong việc quyết định các chính sách, chiến lược dài hạn và trung hạn của công ty, đặc biệt là trong việc giám sát các vấn đề liên quan đến quyền lợi cổ đông và bảo vệ lợi ích của công ty.

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện đúng thẩm quyền của mình để đảm bảo các quyết định của HĐQT tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, đồng thời phản ánh sự công bằng và minh bạch. Các ý kiến và đóng góp của thành viên độc lập cũng đã giúp HĐQT đưa ra những quyết định quan trọng, góp phần vào việc định hình các chiến lược phát triển và xác định các chỉ tiêu kinh doanh.

❖ Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Thành viên độc lập đã đánh giá một cách khách quan và toàn diện hoạt động của HĐQT trong năm 2025. Theo đó, các thành viên độc lập ghi nhận:

- HĐQT đã hoàn thành đầy đủ trách nhiệm của mình, đặc biệt trong việc giám sát các quyết định, chiến lược kinh doanh và chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh đã được ĐHCĐ phê duyệt. Công tác quản trị và điều hành của HĐQT đã được thực hiện minh bạch, hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định pháp luật.
- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện cho quyền lợi của cổ đông, giám sát hoạt động điều hành của Công ty theo kế hoạch đã đề ra, đồng thời đảm bảo việc sử dụng hiệu quả các nguồn lực và tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty.

- HĐQT cũng duy trì sự phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành để kịp thời chỉ đạo và định hướng hoạt động, đảm bảo mọi công việc diễn ra suôn sẻ và đáp ứng kỳ vọng của cổ đông. Việc tuân thủ các quy định công khai thông tin, báo cáo đầy đủ và kịp thời đến cổ đông và các cơ quan liên quan là một trong những điểm đáng ghi nhận trong hoạt động của HĐQT trong năm qua.

3. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác

Phương thức giám sát:

Căn cứ theo Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị, HĐQT cũng thường xuyên giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết và Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT. Cơ chế giám sát được xây dựng dựa trên ba trụ cột chính:

(1) Giám sát thường xuyên thông qua các báo cáo định kỳ và đột xuất, giúp Hội đồng quản trị nắm sát mọi hoạt động của Ban Điều hành; (2) Đánh giá chi tiết các báo cáo tài chính, kết quả kinh doanh và hiệu quả triển khai các nghị quyết; (3) Trao đổi trực tiếp và thường xuyên để nắm bắt những khó khăn, thách thức mà Ban Điều Hành đang phải đối mặt, từ đó có những hỗ trợ, định hướng kịp thời.

Trong năm 2025, HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện và hoàn thành một số nhiệm vụ:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.
- Xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của Công ty.
- Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.

❖ Kết quả giám sát:

Hội đồng Quản trị đánh giá cao nỗ lực, sự năng động và tính hiệu quả trong việc điều hành hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025. Ban Điều hành đã triển khai đúng kế hoạch và chiến lược đề ra, duy trì doanh thu và lợi nhuận ổn định, đồng thời cải thiện tình hình tài chính chung của Công ty. Công tác điều hành và quản lý của Ban Giám đốc luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định và Quy chế nội bộ của công ty, đồng thời kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động, giúp công ty duy trì hoạt động liên tục và ổn định.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2025 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, thù lao Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

Chức vụ	Thù lao	Chi phí Hoạt động	Các lợi ích khác
Chủ tịch HĐQT	64.800.000	-	-
Thành viên HĐQT	159.600.000	-	-
Tổng cộng	224.400.000	-	-

Chức vụ	Thù lao	Chi phí Hoạt động	Các lợi ích khác
Tổng cộng đã chi trong năm 2025	0	-	-

5. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026

Hội đồng quản trị của An Dương Thảo Điền trong năm 2026 sẽ tiếp tục tập trung vào các nguyên tắc cốt lõi như tuân thủ, minh bạch và trách nhiệm. Với tầm nhìn rõ ràng cùng với quyết tâm mạnh mẽ, HĐQT tin tưởng rằng những nỗ lực này sẽ góp phần quan trọng vào sự phát triển bền vững của Công ty, mang lại lợi ích tối ưu cho các nhà đầu tư và cộng đồng.

❖ Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Thực hiện và đảm bảo hoạt động của HĐQT tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.
- Đảm bảo hoạt động của HĐQT luôn dựa trên lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.
- Thực hiện đầy đủ các cuộc họp, trao đổi định kỳ đều đặn, nắm bắt kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty, chỉ đạo kịp thời đảm bảo việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh mà ĐHCĐ giao phó.
- Tiếp tục cải tiến hoàn thiện bộ máy HĐQT đáp ứng theo yêu cầu của quy định pháp luật về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng cũng như tiến tới chuẩn mực quốc tế.
- Tiếp tục hoàn thiện và triển khai công tác kiểm toán nội bộ theo đúng quy định pháp luật.
- Đảm bảo quyền lợi của các cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật.

❖ Về hoạt động kinh doanh:

- Định hướng chiến lược: Công ty tập trung phát triển lĩnh vực bất động sản với quỹ đất sạch, theo đuổi chiến lược kinh doanh hiệu quả với mục tiêu mang đến sản phẩm có pháp lý rõ ràng, mức giá hợp lý và không gian sống chất lượng cho khách hàng.
- Tăng cường quản lý chất lượng: Công ty kiểm soát chặt chẽ chất lượng các dự án bất động sản, đảm bảo an toàn và áp dụng công nghệ tiên tiến để tối ưu hóa quy trình xây dựng, giảm tác động đến môi trường.
- Mở rộng đầu tư vào bất động sản công nghiệp: Thực hiện đánh giá và tái cơ cấu danh mục đầu tư, tập trung phát triển lĩnh vực bất động sản công nghiệp nhằm đón đầu xu hướng và nhu cầu thị trường.

❖ Về quản trị nhân sự

- Sắp xếp nhân sự phù hợp: Rà soát, đánh giá và tinh gọn bộ máy nhân sự, đảm bảo đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh.
- Đổi mới phương pháp đánh giá: Gắn kết quả đánh giá nhân viên với hiệu suất công việc và thành tích đạt được.
- Nâng cao chất lượng nhân sự: Định kỳ đánh giá và triển khai các giải pháp đào tạo nội bộ, nâng cao năng lực đội ngũ.
- Cơ chế lương thưởng hợp lý: Xây dựng chính sách đãi ngộ phù hợp với hiệu quả kinh doanh và năng suất lao động.

❖ Về kế hoạch phát triển bền vững:

- Phát triển sản phẩm theo nhu cầu thị trường: Định hướng sản phẩm bất động sản vào các khu vực có tiềm năng phát triển mạnh, đáp ứng nhu cầu thực tế của khách hàng.
- Nâng cao dịch vụ khách hàng: Xây dựng hệ thống chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp, phản hồi nhanh chóng mọi yêu cầu.

- Tối ưu hóa chi phí vận hành: Điều chỉnh chiến lược kinh doanh linh hoạt, tối ưu hóa chi phí để nâng cao hiệu quả hoạt động trong bối cảnh thị trường biến động.

6. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026

- **Tổng doanh thu:** 60.000.000.000 đồng.
- **Lợi nhuận trước thuế:** 15.000.000.000 đồng.

III. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:

Không có

2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

Không có

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động của Hội đồng quản trị về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG
THẢO ĐIỀN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
NGUYỄN GIA BẢO

C.T.C.P
AN DƯƠNG
THẢO ĐIỀN

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIÊN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



**BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP
NĂM 2025**



THÁNG 06/2026



Trong năm 2025, Hội đồng quản trị có tất cả 05 thành viên, trong đó, có 01 thành viên độc lập bao gồm:

Họ tên	Thời gian bổ nhiệm	Chức vụ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền
Bà Lê Thị Thu Hiền	14/06/2022	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán

I. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP HĐQT

- Các cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm 2025 được tổ chức nghiêm túc, chuyên nghiệp, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ. Chương trình họp, nội dung trình HĐQT và tài liệu liên quan được chuẩn bị, gửi đến các thành viên HĐQT đầy đủ, kịp thời, tạo điều kiện để các thành viên nghiên cứu, thảo luận và đưa ra ý kiến trên cơ sở thận trọng, khách quan.
- Các phiên họp HĐQT được điều hành theo nguyên tắc dân chủ, minh bạch và tôn trọng ý kiến của từng thành viên. Các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT đều được thảo luận, phân tích và xem xét trên nhiều khía cạnh, bao gồm hiệu quả kinh doanh, tình hình tài chính, yếu tố pháp lý, quản trị rủi ro và lợi ích dài hạn của Công ty cũng như cổ đông.
- Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ, tích cực vào quá trình thảo luận, đóng góp ý kiến độc lập đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT; đồng thời chú trọng vai trò phản biện, giám sát và bảo đảm các quyết định của HĐQT được xem xét trên cơ sở khách quan, phù hợp với lợi ích chung của Công ty và cổ đông.
- Biên bản họp HĐQT, nghị quyết, quyết định của HĐQT và các tài liệu liên quan được ghi nhận, lưu trữ theo đúng quy định, bảo đảm tính đầy đủ, minh bạch và thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu khi cần thiết. Đối với các nội dung được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Công ty đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định.
- Các vấn đề liên quan đến định hướng kinh doanh, kế hoạch tài chính, quản trị dòng tiền, công tác tuân thủ, công bố thông tin, kiểm soát giao dịch với bên liên quan và các vấn đề trọng yếu khác của Công ty đều được HĐQT xem xét, giám sát chặt chẽ. Quá trình trao đổi giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc được duy trì thường xuyên, bảo đảm việc điều hành Công ty bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, quy định pháp luật và định hướng phát triển ổn định, bền vững.

II. VỀ VIỆC GIÁM SÁT TỔNG GIÁM ĐỐC

- HQĐT đã thực hiện công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc và Ban Tổng Giám đốc một cách thường xuyên, liên tục và phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao. Hoạt động giám sát tập trung vào việc triển khai các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT; tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh; quản trị tài chính; kiểm soát chi phí; quản lý tài sản; công tác tuân thủ pháp luật và công bố thông tin.
- Ban Tổng Giám đốc đã chủ động báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động của Công ty, các vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành cũng như các nội dung cần xin ý kiến HĐQT

050
ĐNG
Ổ P
STH
ĐQT
J.D
ÁO
TP.V

theo thẩm quyền. Trên cơ sở các báo cáo, tài liệu và thông tin được cung cấp, HĐQT đã kịp thời đưa ra ý kiến định hướng, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc xử lý các vấn đề trọng yếu, bảo đảm hoạt động của Công ty được triển khai ổn định và phù hợp với kế hoạch đã được thông qua.

- Thành viên HĐQT độc lập, với vai trò Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán, đã chú trọng giám sát việc tuân thủ các quy định về kế toán, tài chính, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro và công bố thông tin. Việc trao đổi, làm việc với Ban Tổng Giám đốc, bộ phận tài chính – kế toán và đơn vị kiểm toán độc lập được thực hiện trên tinh thần hợp tác, độc lập, khách quan, nhằm bảo đảm các thông tin tài chính và phi tài chính trọng yếu được phản ánh đầy đủ, trung thực và kịp thời.
- HĐQT đặc biệt quan tâm đến công tác nhận diện, đánh giá và kiểm soát rủi ro trong hoạt động của Công ty, nhất là trong bối cảnh thị trường bất động sản và môi trường kinh doanh còn tiềm ẩn nhiều biến động. Các vấn đề liên quan đến khả năng thu hồi công nợ, hiệu quả khai thác tài sản, quản trị chi phí, dòng tiền, nghĩa vụ tài chính và các rủi ro pháp lý phát sinh đều được HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thảo luận, theo dõi và kiểm soát.
- HĐQT thường xuyên định hướng, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai chiến lược phát triển, duy trì hoạt động kinh doanh cốt lõi, nâng cao hiệu quả quản lý tài sản và bảo đảm an toàn tài chính. Các kế hoạch kinh doanh, phương án đầu tư, phương án sử dụng nguồn lực và các nội dung quan trọng khác đều được xem xét thận trọng nhằm bảo đảm tính khả thi, hiệu quả và phù hợp với mục tiêu phát triển trung – dài hạn của Công ty.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH, TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp luật hiện hành. Công ty đã thực hiện việc lập, kiểm toán và công bố báo cáo tài chính theo đúng quy định áp dụng đối với công ty đại chúng, công ty niêm yết.
- Đơn vị kiểm toán độc lập được lựa chọn là đơn vị có đủ điều kiện hành nghề, bảo đảm yêu cầu về năng lực chuyên môn, tính độc lập và khách quan trong quá trình thực hiện kiểm toán. Quá trình làm việc giữa Công ty, Ủy ban Kiểm toán và kiểm toán độc lập được thực hiện trên cơ sở phối hợp đầy đủ, cung cấp thông tin kịp thời, bảo đảm ý kiến kiểm toán được đưa ra trên cơ sở thận trọng và phù hợp với quy định nghề nghiệp.
- Thành viên HĐQT độc lập và Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện rà soát, giám sát đối với các nội dung trọng yếu trên báo cáo tài chính, bao gồm doanh thu, chi phí, lợi nhuận, công nợ phải thu, nghĩa vụ phải trả, tình hình tài sản, dòng tiền và các khoản mục có ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nội dung có tính chất trọng yếu hoặc cần thuyết minh thêm đều được trao đổi với Ban Tổng Giám đốc, bộ phận tài chính – kế toán và kiểm toán độc lập để làm rõ cơ sở ghi nhận, trình bày.
- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung duy trì hoạt động kinh doanh cốt lõi, đặc biệt là khai thác, cho thuê và quản lý bất động sản hiện hữu; đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi

phí, quản trị dòng tiền và thận trọng trong việc xem xét các phương án đầu tư, kinh doanh mới. Trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn còn nhiều thách thức, định hướng ưu tiên sự ổn định tài chính, kiểm soát rủi ro và nâng cao hiệu quả khai thác tài sản là phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

- Qua công tác giám sát, thành viên HĐQT độc lập nhận thấy các thông tin tài chính trọng yếu của Công ty đã được theo dõi, phản ánh và công bố phù hợp với quy định. Hoạt động quản trị tài chính của Công ty về cơ bản được thực hiện theo hướng thận trọng, bảo đảm kiểm soát rủi ro, duy trì tính ổn định trong hoạt động và bảo vệ lợi ích hợp pháp của cổ đông, nhà đầu tư.

IV. GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY

- Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty.
- Thành viên HĐQT độc lập và Ủy ban Kiểm toán đã chú trọng giám sát việc nhận diện, tổng hợp và báo cáo các giao dịch với bên liên quan, nhằm hạn chế xung đột lợi ích, bảo đảm nguyên tắc công bằng, minh bạch và tuân thủ quy định áp dụng đối với công ty đại chúng, công ty niêm yết.

V. ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ vai trò định hướng, giám sát và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên. Các hoạt động của HĐQT được triển khai trên tinh thần trách nhiệm, thận trọng, minh bạch và hướng đến lợi ích chung của Công ty, cổ đông và nhà đầu tư.
- HĐQT đã đưa ra các định hướng phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, chú trọng duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, quản trị tài chính an toàn, kiểm soát rủi ro và nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác tài sản. Trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để kịp thời đánh giá tình hình, điều chỉnh phương án điều hành và bảo đảm Công ty hoạt động liên tục, ổn định.
- Các phiên họp HĐQT được tổ chức, thảo luận và biểu quyết theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Các nội dung lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện phù hợp với quy định. Thành viên HĐQT tham gia đầy đủ, có trách nhiệm, đóng góp ý kiến chuyên môn và thể hiện tinh thần xây dựng trong quá trình xem xét, quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty.
- HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, nhất là trong việc triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của HĐQT, công tác tài chính – kế toán, công bố thông tin, quản trị rủi ro và tuân thủ pháp luật. Các ý kiến chỉ đạo, định hướng của HĐQT đã góp phần hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong quá trình vận hành Công ty, bảo đảm hoạt động điều hành được thực hiện đúng thẩm quyền, đúng quy định và phù hợp với mục tiêu phát triển của Công ty.

- Thành viên HĐQT độc lập đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2025 cơ bản đáp ứng yêu cầu về quản trị công ty, bảo đảm tính minh bạch, khách quan và tuân thủ. Trong thời gian tới, HĐQT cần tiếp tục nâng cao chất lượng công tác quản trị, tăng cường hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, giám sát giao dịch với bên liên quan và nâng cao hơn nữa chất lượng công bố thông tin, qua đó góp phần củng cố niềm tin của cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan đối với Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!



**CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG THẢO DIỄN**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



**HOẠT ĐỘNG CỦA
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP
TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2025**

❖❖❖

THÁNG 06/2026



Kính thưa: Quý vị cổ đông

Thành viên Hội đồng Quản trị (HĐQT) độc lập trong Ủy ban Kiểm toán (“UBKT”) báo cáo kết quả hoạt động trong năm 2025 như sau:

I. Về cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức UBKT trong năm 2025 gồm:

Họ và tên	Chức vụ		Nhiệm kỳ	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT
Lê Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT độc lập	Chủ tịch UBKT	2022 – 2027	Bổ nhiệm ngày 14/06/2022
Bùi Đức Nhân	Thành viên HĐQT không điều hành	Thành viên UBKT	2022 – 2027	Bổ nhiệm ngày 14/06/2022

II. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2025

1. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán:

Ủy ban kiểm toán bao gồm 02 thành viên và đã tổ chức họp định kỳ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ. Các Thành viên Ủy ban kiểm toán tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán, đồng thời phân công thành viên tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

Nội dung các cuộc họp Ủy ban kiểm toán:

STT	Ngày họp	Nội dung chi tiết	Kết quả
1	31/03/2025	V/v thông qua báo cáo kết quả hoạt động của UBKT năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
2	05/08/2025	V/v thông qua báo cáo kết quả hoạt động của UBKT 06 tháng đầu năm 2025	100%

2. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trong năm 2025:

Trong năm 2025, UBKT đã thực hiện giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán và các tiêu chuẩn quốc tế, đảm bảo rằng các báo cáo tài chính của Công ty được lập chính xác và minh bạch. Bên cạnh đó, UBKT cũng đã thực hiện rà soát và đánh giá các chính sách kiểm soát nội bộ, nhằm phát hiện và ngăn ngừa các rủi ro tiềm ẩn.

Cụ thể, UBKT đã thực hiện các nhiệm vụ quan trọng như sau:

- Giám sát thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ: Theo dõi việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của hoạt động kinh doanh theo nghị quyết HĐQT.

305
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc: Ủy ban đã giám sát hoạt động điều hành và quản lý của Ban Tổng Giám đốc, thông qua sự phối hợp với các bộ phận liên quan để kiểm tra việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty.
- Thực hiện công tác kiểm toán nội bộ: Giám sát việc thực hiện kiểm toán nội bộ, đánh giá quy trình và phát hiện điểm yếu trong công tác quản lý.
- Đảm bảo tính chính xác của báo cáo tài chính: Ủy ban đã kiểm tra các báo cáo tài chính trước khi công bố, đảm bảo tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định liên quan. Ủy ban cũng đã soát xét các báo cáo tài chính quý.
- Giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập: Ủy ban đã kiểm tra và đánh giá các đề xuất kế hoạch kiểm toán từ công ty kiểm toán độc lập, đảm bảo tính phù hợp với phạm vi, đối tượng, phương pháp và thời gian.

III. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ TỪNG THÀNH VIÊN ỦY BAN KIỂM TOÁN

- Thành viên HĐQT đồng thời là thành viên của UBKT nhận thù lao theo một chức danh là thành viên HĐQT. thù lao thành viên HĐQT đã được công bố chi tiết tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH, TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

1. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2025

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực và các quy định pháp luật hiện hành, phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công ty.
- Công ty kiểm toán đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, đảm bảo tính độc lập, khách quan.
- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành.
- Công tác kế toán tại Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo nguyên tắc trung thực, thận trọng, hợp lý và báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành. Ủy ban kiểm toán chưa phát hiện có hiện tượng vi phạm trong công tác tài chính kế toán trong kỳ.
- Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.

2. Tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty năm 2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm năm 2025 so với năm 2024
1	Tổng giá trị tài sản	1.079.949	1.096.763	1,56%
2	Doanh thu thuần	17.815	16.535	-7,19%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	11.143	18.211	63,44%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	9.857	17.152	74,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

V. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội Đồng Quản Trị

Ủy ban kiểm toán đã thực hiện công tác giám sát HĐQT một cách chặt chẽ và toàn diện trong năm 2025. Cụ thể, Ủy ban đã tập trung giám sát việc thực hiện các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT, đảm bảo rằng tất cả các chỉ tiêu kinh doanh được triển khai đúng tiến độ và đạt được hiệu quả như kỳ vọng.

Qua quá trình giám sát, UBKT ghi nhận HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát và quản lý hoạt động của Công ty, đồng thời bảo vệ quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan. HĐQT đã tổ chức, duy trì, và tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ, kịp thời đưa ra các quyết định quan trọng phù hợp với các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo Ban Điều hành thực hiện quản lý Công ty theo định hướng và chính sách đã đề ra.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Ban Điều hành đã chủ động triển khai các nhiệm vụ và mục tiêu kinh doanh, phối hợp chặt chẽ với các phòng ban để đưa ra những quyết định hiệu quả trong quản lý tài chính, tối ưu hóa nguồn lực và định hướng chiến lược tăng trưởng. Đồng thời, Ban Điều hành duy trì sự trao đổi thường xuyên với Hội đồng quản trị, kịp thời đánh giá và điều chỉnh chiến lược kinh doanh nhằm đảm bảo sự ổn định về doanh thu, lợi nhuận và tối đa hóa giá trị cho cổ đông.

VI. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH:

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm

11/01/2025
KẾ TÍNH
3/5
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó: Không có

2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có.

VII. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ VỀ HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ VÀ QUẢN LÝ RỦI RO CỦA CÔNG TY

- Các hoạt động của Công ty được vận hành dựa trên các quy chế, thủ tục rõ ràng, có hướng dẫn, phân cấp, giao quyền cụ thể và được giám sát, kiểm tra, báo cáo liên tục, luôn hài hòa, cân đối giữa hiệu quả và chi phí.
- Công ty đã và đang tiếp tục đẩy mạnh công tác rà soát và hoàn thiện các tài liệu, thủ tục, quy trình quản trị rủi ro nhằm nâng cao hiệu quả công việc, tối ưu hóa nguồn lực, phù hợp với tốc độ phát triển và quy mô của thị trường.
- UBKT ghi nhận Công ty đã chú trọng và tích cực cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro, nhằm nâng cao tính hiện hữu và hiệu quả của toàn hệ thống trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

VIII. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA ỦY BAN KIỂM TOÁN VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC

- Nhờ sự phối hợp chặt chẽ giữa UBKT, HĐQT và Ban Điều hành mà trong năm 2025, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh tích cực, đảm bảo quyền lợi cổ đông. Các bên đều thực hiện vai trò và trách nhiệm của mình một cách nghiêm túc và hiệu quả, không có bất kỳ xung đột nào trong quá trình quản trị và điều hành Công ty.
- UBKT nhận được sự hỗ trợ đầy đủ từ HĐQT và Ban Điều hành trong suốt quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình. Mối quan hệ công tác giữa các bên luôn tuân thủ các nguyên tắc cơ bản, bao gồm:
 - Ưu tiên lợi ích chung của công ty và cổ đông lên hàng đầu;
 - Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị công ty;
 - Duy trì tinh thần làm việc tập trung, dân chủ, công khai và minh bạch;
 - Phối hợp trung thực, trách nhiệm cao và hợp tác chặt chẽ để cùng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc.

14
MA
AN
G
N
CHỈ

IX. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Trong năm 2026, Ủy ban kiểm toán sẽ tiếp tục duy trì các hoạt động đã và đang thực hiện tốt trong năm 2025, tiếp tục cải tiến phương thức hoạt động, hoàn thiện hệ thống các quy định, quy chế về quản trị nội bộ Công ty.

X. KẾT LUẬN

Trên đây là những nội dung báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán xin được trình bày tại Đại hội.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua toàn văn Báo cáo.

Trân trọng./.

TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN CÔNG TY
CHỦ TỊCH



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIÊN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
NĂM 2025**



THÁNG 06/2026



I. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

1. Tình hình chung

Năm 2025 tiếp tục là giai đoạn nhiều biến động đối với kinh tế toàn cầu, khi các yếu tố như xu hướng bảo hộ thương mại, chính sách thuế quan và căng thẳng địa chính trị gia tăng, ảnh hưởng đến hoạt động thương mại và dòng vốn đầu tư quốc tế. Trong bối cảnh đó, kinh tế vĩ mô Việt Nam vẫn duy trì nền tảng ổn định, với lạm phát được kiểm soát và chính sách tiền tệ được điều hành linh hoạt. Chính phủ tiếp tục triển khai các giải pháp hỗ trợ phục hồi kinh tế, thúc đẩy đầu tư công và cải thiện môi trường kinh doanh, qua đó củng cố niềm tin của nhà đầu tư và duy trì dòng vốn đầu tư nước ngoài.

Trên nền tảng này, thị trường bất động sản bắt đầu ghi nhận những tín hiệu phục hồi nhờ việc hoàn thiện khung pháp lý và cải thiện tính minh bạch. Tuy nhiên, quá trình phục hồi vẫn chưa đồng đều giữa các phân khúc, trong khi tâm lý thận trọng của nhà đầu tư và người mua tiếp tục ảnh hưởng đến thanh khoản thị trường. Trước bối cảnh đó, Công ty kiên định theo đuổi chiến lược vận hành thận trọng, tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi, tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao hiệu quả khai thác tài sản, qua đó duy trì sự ổn định và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong các giai đoạn tiếp theo.

2. Kết quả kinh doanh năm 2025

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2025
1	Tổng doanh thu	Đồng	24.384.196.230
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	17.151.838.564
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	104.208.548.491
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>Đồng</i>	<i>87.314.709.927</i>
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	<i>Đồng</i>	<i>16.893.838.564</i>

Bước sang năm 2025, thị trường bất động sản Việt Nam ghi nhận xu hướng cải thiện dần về tâm lý và thanh khoản, nhờ mặt bằng lãi suất duy trì ở mức hỗ trợ và khung pháp lý mới tiếp tục phát huy hiệu lực sau khi các bộ luật quan trọng như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi có hiệu lực 2024, góp phần tăng tính minh bạch và tháo gỡ các điểm nghẽn thủ tục theo lộ trình. Các đánh giá thị trường cho thấy nguồn cung và hoạt động giao dịch có dấu hiệu hồi phục, thể hiện qua số dự án được cấp phép xây dựng tăng và lượng giao dịch thành công tăng theo quý

305
 CÔNG
 CỔ P
 TƯ TH
 ĐỘ
 N DI
 HẢO
 TP.

trong năm 2025. Tuy nhiên, tiến độ xử lý hồ sơ pháp lý giữa các địa phương/dự án vẫn có độ trễ, khiến khả năng triển khai các dự án phát triển mới tiếp tục phụ thuộc lớn vào thủ tục chấp thuận đầu tư và hoàn thiện quy hoạch.

Trong bối cảnh đó, An Dương Thảo Điền tập trung thích ứng theo định hướng phù hợp, tối ưu hóa danh mục sản phẩm và tập trung vào các phân khúc có tiềm năng tăng trưởng cao. Công ty đặt trọng tâm vào việc thúc đẩy doanh thu từ hoạt động cho thuê, căn hộ dịch vụ và khách sạn tại các tòa nhà hiện hữu; đồng thời thực hiện tái cơ cấu một số tài sản và kiên trì hoàn thiện pháp lý cho các dự án nhà ở. Ngoài ra, triển vọng ngành du lịch tiếp tục tích cực trong năm 2025 cũng là yếu tố nền tảng hỗ trợ nhu cầu lưu trú, qua đó tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2025, doanh thu thuần của Công ty đạt 16,54 tỷ đồng, giảm 7,19% so với năm 2024, phản ánh định hướng vận hành thận trọng, tập trung tối ưu hóa danh mục tài sản và ưu tiên chất lượng dòng tiền. Điểm sáng là doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh, đạt 7,85 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 138,73% so với cùng kỳ, chủ yếu nhờ ghi nhận cổ tức từ các khoản đầu tư, thu nhập tài chính và hoàn nhập dự phòng công nợ. Nhờ đó, lợi nhuận sau thuế đạt 17,15 tỷ đồng, tăng 74,00% so với năm trước.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Để tối ưu hóa tiềm năng và nâng cao hiệu quả hoạt động, Ban Lãnh đạo Công ty đã thực hiện các cải tiến về chính sách, cơ cấu tổ chức, chiến lược và kế hoạch hoạt động, bao gồm:

Cơ cấu tổ chức:

- Trong năm qua, Công ty tiếp tục tiến hành rà soát và điều chỉnh mô hình kinh doanh, cơ cấu quản trị và các chức năng nhiệm vụ của từng phòng ban. Công ty duy trì cơ cấu tổ chức tinh gọn, phân công rõ ràng nhiệm vụ và chức năng cho các phòng ban, nhằm tối ưu hóa chi phí, quản lý vốn hiệu quả và phát triển bền vững các hoạt động kinh doanh.
- Công ty chủ động dự báo nhu cầu nhân sự và lập kế hoạch tuyển dụng sớm, nhằm đảm bảo cung cấp nhân lực phù hợp cho các phòng ban, phục vụ hiệu quả cho các hoạt động kinh doanh hiện tại và các kế hoạch phát triển trong tương lai.
- Công ty thường xuyên phối hợp giữa các phòng ban để rà soát và điều chỉnh các quy trình, quy định hiện hành, đảm bảo sự linh hoạt và kịp thời cập nhật với tình hình thực tế.
- Công ty thực hiện và điều chỉnh các chính sách lương, thưởng và đãi ngộ cho người lao động theo hiệu quả công việc, đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, Công ty chú trọng công tác đào tạo để nâng cao năng lực và trình độ của nhân viên, đáp ứng nhu cầu công việc và định hướng phát triển dài hạn của Công ty.

Chính sách, quản lý:

- Trong bối cảnh nền kinh tế đang phục hồi nhưng còn nhiều bất ổn, Công ty vẫn duy trì bộ máy nhân sự đầy đủ về cả chất lượng và số lượng, đảm bảo hiệu quả công việc.
- Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về việc chi trả lương, thưởng cho cán bộ công nhân viên, đồng thời áp dụng các chế độ đãi ngộ và phúc lợi đa dạng nhằm ghi nhận nỗ lực và đóng góp của các cá nhân và tập thể. Công ty luôn đảm bảo rằng nhân viên được hưởng các phúc lợi tốt nhất, từ đó thúc đẩy tinh thần làm việc và tạo sự gắn bó lâu dài với Công ty.
- Công ty coi trọng việc đào tạo song hành với công việc, khuyến khích học hỏi từ những người đi trước để nâng cao kiến thức chuyên môn. Điều này giúp nâng cao hiệu suất công việc của cả cấp quản lý và nhân viên, chuẩn bị cho sự phát triển bền vững của Công ty.
- Công ty chủ động tăng cường công tác kiểm tra và phối hợp giữa các phòng ban, đồng thời xây dựng kế hoạch công việc để chuẩn bị cho việc triển khai các kế hoạch kinh doanh.

II. PHƯƠNG HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2026

Triển vọng Kinh tế Việt Nam năm 2026

Triển vọng kinh tế Việt Nam năm 2026 được kỳ vọng tiếp tục duy trì nền tảng tăng trưởng, tuy nhiên môi trường vĩ mô có thể biến động do tác động từ địa chính trị và giá năng lượng, qua đó gây áp lực lên lạm phát, tỷ giá và mặt bằng lãi suất, đặc biệt trong nửa đầu năm. Trong bối cảnh đó, chính sách tài khóa, với trọng tâm là đầu tư công, tiếp tục được kỳ vọng đóng vai trò trụ cột hỗ trợ tăng trưởng, trong khi chính sách tiền tệ được điều hành theo hướng cân bằng giữa ổn định vĩ mô và thúc đẩy phục hồi kinh tế.

Trên nền tảng này, thị trường bất động sản năm 2026 được đánh giá bước vào giai đoạn “chuyển nhịp và chuẩn bị tăng tốc”, với động lực đến từ việc các khung pháp lý mới dần được triển khai đồng bộ, góp phần cải thiện tính minh bạch và khơi thông nguồn cung tại các dự án có pháp lý hoàn chỉnh. Tuy nhiên, rủi ro từ lãi suất và tâm lý thận trọng trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính vẫn có thể ảnh hưởng đến sức cầu ở một số phân khúc, đồng thời đặt ra yêu cầu cao hơn đối với doanh nghiệp trong việc kiểm soát chi phí và lựa chọn cơ hội đầu tư phù hợp.

Trước triển vọng đó, Công ty tiếp tục định hướng vận hành thận trọng, tập trung nâng cao hiệu quả khai thác các tài sản hiện hữu như cho thuê và căn hộ dịch vụ/khách sạn, đồng thời linh hoạt điều chỉnh chính sách giá và kênh bán nhằm duy trì tỷ lệ lấp đầy. Bên cạnh đó, Công ty ưu tiên tối ưu chi phí vận hành, bảo toàn thanh khoản và chủ động hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho các dự án trung – dài hạn, sẵn sàng triển khai khi điều kiện thị trường thuận lợi, hướng tới mục tiêu tăng trưởng bền vững và gia tăng giá trị cho cổ đông.

Trên cơ sở phân tích những triển vọng và thách thức nêu trên, Ban điều hành xây dựng các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	TH 2025	KH 2026	
				Giá trị	%/2025
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	24.384	60.000	246,06%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	18.187	15.000	82,48%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	17.152	12.000	69,96%

❖ **Giải pháp thực hiện kế hoạch:**

Để thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2026, Công ty sẽ tích cực triển khai một loạt các giải pháp tổng thể bao gồm quản lý tổ chức, nhân sự và điều hành kinh doanh. Các giải pháp này nhằm tối ưu hóa nguồn lực, nâng cao hiệu quả công việc, đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững trong bối cảnh thị trường vẫn đang trong quá trình phục hồi và điều chỉnh.

Giải pháp về tổ chức, nhân sự và phát triển nguồn lực:

- Cải thiện tổ chức nội bộ: Công ty sẽ tiếp tục xem xét và điều chỉnh cơ cấu tổ chức, xây dựng một hệ thống làm việc linh hoạt và hiệu quả, phù hợp với mục tiêu phát triển kinh doanh trong năm 2026 của Công ty.
- Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực: Công ty sẽ chú trọng nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng của nhân viên thông qua các khóa đào tạo, hội thảo và chương trình phát triển nghề nghiệp. Đặc biệt, sẽ tập trung vào đào tạo về quản lý, kỹ năng chuyên môn và giao tiếp, giúp nhân viên đáp ứng các yêu cầu công việc ngày càng cao.
- Thu hút nhân tài: Công ty tiếp tục tuyển dụng những ứng viên xuất sắc, đồng thời xây dựng các chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ chân nhân tài. Điều này đảm bảo nguồn lực đủ mạnh để triển khai các chiến lược phát triển trong năm 2026.
- Chính sách khen thưởng hợp lý: Công ty sẽ áp dụng phương pháp đánh giá công việc dựa trên hiệu quả kinh doanh, giúp đo lường chính xác hiệu quả công việc của nhân viên và thực hiện chính sách khen thưởng công bằng, hiệu quả. Điều này nhằm khuyến khích sự nỗ lực, sáng tạo và đóng góp tích cực từ mỗi cá nhân trong Công ty.

Giải pháp về điều hành, kinh doanh:

- Kiểm soát chi phí hiệu quả: Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp kiểm soát chi phí chặt chẽ, tối ưu hóa các khoản chi phí không cần thiết nhằm giảm thiểu sự lãng phí và nâng cao

hiệu quả hoạt động. Các chi phí sẽ được giám sát định kỳ để đảm bảo nguồn lực được sử dụng hợp lý, duy trì sức khỏe tài chính và lợi nhuận bền vững.

- Tối ưu hóa nguồn vốn kinh doanh: Công ty sẽ linh hoạt trong việc sử dụng các nguồn vốn, kết hợp vốn vay và lợi nhuận giữ lại để đầu tư và tài trợ cho các dự án dài hạn, mang lại hiệu quả cao. Việc tối ưu hóa dòng tiền và tăng trưởng tài chính sẽ giúp Công ty duy trì sự phát triển ổn định và bền vững trong dài hạn.
- Mở rộng thị trường và gia tăng doanh thu: Công ty sẽ tập trung vào nghiên cứu và phân tích thị trường để phát hiện các cơ hội mới, đặc biệt là trong việc mở rộng quỹ đất sạch và đầu tư vào các dự án bất động sản khu công nghiệp. Song song đó, Công ty sẽ đảm bảo tiến độ và chất lượng các dự án bất động sản hiện tại, nhằm nâng cao uy tín và tạo nền tảng phát triển vững chắc cho tương lai. Công ty sẽ phát triển thêm các dịch vụ bổ sung để nâng cao giá trị cho khách hàng, từ đó thúc đẩy tăng trưởng doanh thu ổn định.

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và phương hướng hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGÔ TỐ GIAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN
S.Đ. K.K.D: 0305987904 - C.T
QUẬN 1 - TP. HCM



Số: 01/TTr- ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 21 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản
An Dương Thảo Điền**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;

Căn cứ Điểm f Khoản 1 Điều 15 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền quy định quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Số: 02/TTr- ĐHĐCĐ

TP.HCM, ngày 21 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại
Bất động sản An Dương Thảo Điền

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 2025, phương án trích lập quỹ và chia cổ tức như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2025
1	Doanh thu thuần	Đồng	16.534.995.451
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	18.187.084.122
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Đồng	17.151.838.564
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	104.208.548.491
5	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt/cổ phiếu 0%	(%VĐL)	-
6	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	Đồng	104.208.548.491

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Gia Bảo

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Thương mại
Bất động sản An Dương Thảo Điền

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh 2025, định hướng phát triển của Công ty năm 2026. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch kinh doanh 2026 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	TH 2025	KH 2026	
				Giá trị	%/2025
1	Tổng doanh thu	Đồng	24.384.196.230	60.000.000.000	246,06%
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	18.187.084.122	15.000.000.000	82,48%
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	17.151.838.564	12.000.000.000	69,96%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	-	-	-

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
NGUYỄN GIA BẢO

Số: 04/TTr- ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 21 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại
Bất động sản An Dương Thảo Điền

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề thù lao của Hội đồng quản trị như sau:

Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:

- | | | |
|---|----------|-----------------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị | : | 64.800.000 đồng/năm |
| - Thành viên Hội đồng quản trị | : | 159.600.000 đồng/năm |
| Tổng số tiền thù lao HĐQT năm 2025 | : | 224.400.000 đồng/năm |

Thù lao Hội đồng quản trị năm 2026 đề nghị như sau:

- Căn cứ vào kế hoạch hoạt động năm 2026. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt mức thù lao cho HĐQT và Ủy ban kiểm toán trong năm 2026 là: 2 % lợi nhuận sau thuế;
- Chỉ thực hiện chi trả khi Lợi nhuận sau thuế năm 2026 có giá trị dương;
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả thù lao cho từng thành viên của HĐQT và Ủy ban kiểm toán.

Nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CƠ PHÂN
ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG
THẢO ĐIỀN
Nguyễn Gia Bảo

**CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG
THẢO ĐIỀN**

Số: 05/TTr- ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 21 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;

Căn cứ đề xuất, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán về việc lựa chọn danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2026.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán viên chuyên nghiệp của các Công ty kiểm toán độc lập, đạt tiêu chuẩn kiểm toán cho Công ty đại chúng và được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, chủ động lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Gia Bảo

Số: 06/TTr- ĐHDCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc sửa đổi ngành, nghề đăng ký kinh doanh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Quyết định 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam ngày 29/09/2025;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

1. Ngành, nghề đăng ký kinh doanh trước khi sửa đổi, bổ sung:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
2.	Xây dựng nhà không ở <i>Chi tiết: Xây dựng nhà xưởng phục vụ sản xuất công nghiệp, kho chứa hàng</i>	4102
3.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà. Kinh doanh khu dân cư, khu du lịch và khu vui chơi giải trí; công trình công cộng. Kinh doanh nhà xưởng sản xuất, nhà kho, bến bãi (không bao gồm đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)</i>	6810 (Chính)
4.	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9620
5.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
6.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
7.	Hoạt động của các cơ sở thể thao <i>Chi tiết: Bể bơi và sân vận động.</i>	9311



8.	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
9.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Xây dựng các công trình thể thao ngoài trời.</i>	4299
10.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
11.	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt <i>Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác. Vệ sinh bể bơi hoặc bảo dưỡng. Dịch vụ tẩy uế và diệt trùng.</i>	8129

2. Bổ sung ngành, nghề đăng ký kinh doanh:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520
2.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
3.	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9610
4.	Dịch vụ cảnh quan	8130
5.	Dịch vụ vệ sinh khác	8129

3. Bỏ ngành nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
2.	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9620
3.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
4.	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác. Vệ sinh bể bơi hoặc bảo dưỡng. Dịch vụ tẩy uế và diệt trùng.	8129

4. Ngành nghề kinh doanh của Công ty sau khi thay đổi:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673



2.	Xây dựng nhà không để ở <i>Chi tiết: Xây dựng nhà xưởng phục vụ sản xuất công nghiệp, kho chứa hàng</i>	4102
3.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà. Kinh doanh khu dân cư, khu du lịch và khu vui chơi giải trí; công trình công cộng. Kinh doanh nhà xưởng sản xuất, nhà kho, bến bãi (không bao gồm đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)</i>	6810 (Chính)
4.	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9610
5.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
6.	Dịch vụ cảnh quan	8130
7.	Hoạt động của các cơ sở thể thao <i>Chi tiết: Bể bơi và sân vận động.</i>	9311
8.	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
9.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Xây dựng các công trình thể thao ngoài trời.</i>	4299
10.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
11.	Dịch vụ vệ sinh khác	8129
12.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520



5. Ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông giao ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty chuẩn bị hồ sơ, tài liệu, thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để đăng ký thay đổi ngành, nghề kinh doanh.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tiến hành cập nhật nội dung sửa đổi, bổ sung trong Điều lệ Công ty cho phù hợp theo các nội dung thay đổi nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG
THẢO ĐIỀN

Nguyễn Gia Bảo

Số: 07/TTTr- ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Thương mại
Bất động sản An Dương Thảo Điền

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị quyết số 1685/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty, cụ thể như sau:

1. Nội dung sửa đổi

Thông tin	Địa chỉ hiện tại	Địa chỉ sửa đổi
Địa chỉ trụ sở chính	Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông giao ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty chuẩn bị hồ sơ, tài liệu, thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tiến hành cập nhật nội dung sửa đổi, bổ sung trong Điều lệ Công ty cho phù hợp theo các nội dung thay đổi nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.



Số: 08/TTr- ĐHĐCĐ

TP.HCM, ngày 21 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Vv Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại
Bất động sản An Dương Thảo Điền

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2021/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề sau:

1. Thông qua đơn xin từ nhiệm của Thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Đơn xin từ nhiệm của Bà Lê Thị Thu Hiền, từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

2. Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027 như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung : 01 người
- Nhiệm kỳ : 2022 – 2027
- Số lượng ứng viên HĐQT tối đa : Không hạn chế
- Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị (Theo Khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP).

3. Thông qua danh sách ứng viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027:

STT	Họ, tên ứng viên	Vị trí đề cử/ứng cử	Ghi chú
1	VŨ VIỆT HÀ	Thành viên HĐQT	-

Các nội dung khác liên quan đến bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027 được áp dụng theo quy chế bầu cử Hội đồng quản trị tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!





CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN
Địa chỉ: Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6275 4816 Website: www.adtdgroup.com

GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐỀ CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022 – 2027

(Áp dụng cho cổ đông)

Kính gửi: CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

- Họ tên cổ đông: NGUYỄN GIA BẢO
- CCCD/Hộ chiếu/GĐKDN số: 068069000028
Ngày cấp: 20/01/2022 Nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Số lượng cổ phần sở hữu: 12.165.684 cổ phần
- Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá: 121.656.840.000 đồng *(một trăm hai mươi một tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng chẵn).*

Đề nghị CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền cho tôi đề cử:

1. Bà: Vũ Việt Hà

CCCD/Hộ chiếu số: 001193046644

Ngày cấp: 01/11/2021 Nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 474 Đường Bưởi, Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội

Trình độ học vấn: Cử nhân Chuyên ngành: Kế toán – Tiếng Anh

Hiện đang sở hữu: 0 (cổ phần)

Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá: 0 (đồng)

Làm ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị của CTCP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền nhiệm kỳ 2022 – 2027

Xin trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 06 năm 2026

Người đề cử

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

