



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

Trụ sở chính: Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Giấy CNĐKDN số: 0305087904

Điện thoại: (028) 6275 4816

Website: [www.adtdgroup.com](http://www.adtdgroup.com)

**THÔNG BÁO MỜI HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
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 2025 như sau:

- Thời gian Tổ chức đại hội:** vào lúc 08:30, ngày 18 tháng 04 năm 2025
- Địa điểm họp:** 243 Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức – TP.HCM  
**Lưu ý:** 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 2025.
- Nội dung đại hội:** Các nội dung thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông, chi tiết tại website: [www.adtdgroup.com](http://www.adtdgroup.com) và website: <https://ezgsm.fpts.com.vn> từ ngày 28 tháng 03 năm 2025.
- Đăng ký dự họp:** Quý Cổ đông vui lòng Đăng ký tham dự Đại hội tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn> từ ngày 07 tháng 04 năm 2025.
- 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 dự Đại hội tại website: <https://ezgsm.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 18/04/2025.
- Biểu quyết:** Quý cổ đông thực hiện quyền biểu quyết tại website: <https://ezgsm.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 Bến Nghé, Quận 1 – Thành phố Hồ Chí Minh.	Email: <a href="mailto:info@adtdgroup.com">info@adtdgroup.com</a> Tel: (028) 6275 4816

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

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

Mật khẩu: (Được gửi theo thư mời họp)

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**

(đã ký)

**NGUYỄN GIA BẢO**





## GIẤY ỦY QUYỀN

(V/v tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

### 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 Tổ 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.

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**  
(Ký, Họ tên, Đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm 2025  
**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.





**CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**  
Trụ sở chính: Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (028) 6275 4816 Fax: (028) 3822 6826 Website: [www.adtdgroup.com](http://www.adtdgroup.com)

## **CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

(Bắt đầu lúc 08h30 ngày 18 tháng 04 năm 2025)

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung</b>
8:00 – 8:30	<b>Cổ đông đăng nhập tham dự trực tuyến</b>
8:30 – 9:00	<b>Khai mạc Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội;</li><li>Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa;</li><li>Thông qua Quy chế làm việc;</li><li>Chủ tọa giới thiệu và thông qua Danh sách Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm phiếu;</li><li>Thông qua Chương trình Đại hội;</li></ul>
9:00 – 09:30	<b>Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám Đốc trình bày các nội dung sau:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024;</li><li>Báo cáo hoạt động Ủy ban kiểm toán năm 2024;</li><li>Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập;</li><li>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.</li></ul>
9:30 – 10:00	<b>Các nội dung tờ trình Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;</li><li>Tờ trình thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2024;</li><li>Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;</li><li>Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị;</li><li>Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;</li><li>Nội dung khác (nếu có).</li></ul>
10:00 – 10:30	Đại hội thảo luận.
10:30 – 10:40	Hướng dẫn biểu quyết và biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình.
10:40 – 11:00	Nghỉ giải lao - Kiểm phiếu biểu quyết.
11:00 – 11:05	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
11:05 – 11:15	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.
11:15 – 11:20	<b>Tuyên bố bế mạc Đại Hội.</b>





**CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**  
Trụ sở chính: Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (028) 6275 4816 Fax: (028) 3822 6826 Website: [www.adtdgroup.com](http://www.adtdgroup.com)

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**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;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 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;
- 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 2025 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 2025 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)  |
| - Hệ thống livestream cuộc họp ĐHĐCĐ | : | Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên website <a href="https://ezgsm.fpts.com.vn">https://ezgsm.fpts.com.vn</a> và <a href="http://www.youtube.com">www.youtube.com</a> |



- 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 quyết<sup>1</sup>.
- 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 2025**

- Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 17/03/2025 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy 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 07 tháng 04 năm 2025.

**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.
- 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*).

---

<sup>1</sup> Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty

11/3/2025 - 10:11



**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 BẢO	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.



## Quy chế làm việc trực tuyến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Trường 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 TƯỜNG 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 KIM THÁI	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;







## Quy chế làm việc trực tuyến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Nội dung biểu quyết lần 01 (gồm Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban kiểm phiếu) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 08h30 ngày 07/04/2025 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 2024; Báo cáo hoạt động Ủy ban kiểm toán năm 2024; Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập; Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 08h30 ngày 07/04/2025 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 02.
  - Nội dung biểu quyết lần 03 (Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội): Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 08h30 ngày 07/04/2025 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. Thể lệ biểu quyết:
- Cú 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 17/03/2025) 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 Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).
4. Ghi nhận kết quả biểu quyết.
- 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 2025 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*

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

*Nơi nhận:*

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

**NGUYỄN GIA BẢO**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI  
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**



**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2024**

03/20

**THÁNG 04/2025**





## I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy thử thách cho kinh tế toàn cầu, với nhiều yếu tố bất ổn đe dọa đến sự phục hồi và phát triển bền vững. Tình trạng nổi lũng tiền tệ kết hợp với xung đột kéo dài giữa Nga và Ukraine đã làm tăng cường độ rủi ro, khiến cho lạm phát mặc dù có dấu hiệu hạ nhiệt nhưng vẫn duy trì ở mức cao. Sự phản ứng của các ngân hàng trung ương trên toàn cầu là việc duy trì chính sách thắt chặt tiền tệ và gia tăng lãi suất. Trong bối cảnh này, ngành bất động sản gặp rất nhiều thách thức, với những tín hiệu phục hồi chưa thật sự bền vững và đồng bộ.

Trong bối cảnh thách thức này, An Dương Thảo Điền đã thể hiện năng lực quản trị chuyên nghiệp. Thay vì bị động, Hội đồng Quản trị đã chủ động xây dựng một chiến lược toàn diện, tập trung vào việc điều chỉnh cơ cấu tổ chức, phát triển năng lực đội ngũ và xây dựng hệ thống quản lý rủi ro hiệu quả. Việc rà soát toàn diện mô hình hoạt động, tinh gọn quy trình quản lý và tối ưu hóa nguồn lực trở thành những bước đi quan trọng giúp công ty thích ứng với những thay đổi của thị trường.

Sự đầu tư vào con người được xem là yếu tố then chốt trong chiến lược phát triển. Công ty đã triển khai các chương trình đào tạo chuyên sâu, xây dựng môi trường học hỏi liên tục và duy trì chính sách nhân sự ổn định. Văn hóa doanh nghiệp trở thành điểm mạnh nội tại, với tinh thần đồng lòng, sáng tạo và quyết tâm vượt qua khó khăn. Mỗi cán bộ, nhân viên đều được tiếp thêm động lực và niềm tin để cùng nhau vượt qua giai đoạn thử thách.

Mặc dù thị trường bất động sản đang trong giai đoạn điều chỉnh, nhưng Ban lãnh đạo An Dương Thảo Điền vẫn duy trì sự lạc quan. Các giải pháp được chuẩn bị kỹ lưỡng nhằm nắm bắt các cơ hội mới ngay khi thị trường có những chuyển biến tích cực. Năm 2024 không chỉ là năm của những thử thách mà còn là năm khẳng định năng lực, minh chứng cho khả năng thích ứng của doanh nghiệp trước những biến động của thị trường.

Với tầm nhìn chiến lược và nỗ lực không ngừng, An Dương Thảo Điền đang xây dựng nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững. Chúng tôi - An Dương Thảo Điền - luôn sẵn sàng đón nhận thách thức, tiếp tục hành trình phát triển, bằng sự chuyên nghiệp và sáng tạo.

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

(Chi tiết vui lòng tham khảo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 đã công bố thông tin tại Website Công ty ngày 24/01/2025).

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

Trong năm 2024, 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	29032024/NQ-HĐQT	29/03/2024	V/v: Gia hạn tổ chức đại hội đồng cổ đông 2024



STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
2	29042024/NQ-HDQT	29/04/2024	V/v: Chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.
3	29052024/NQ-HDQT	29/05/2024	V/v: Tổ chức Họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 và thông qua tài liệu họp.
4	26062024/NQ-HDQT	26/06/2024	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 2024.
5	22072024/NQ-HDQT	22/07/2024	V/v: Phê duyệt báo cáo tình hình quản trị công ty 06 tháng đầu năm 2024.
6	221024/NQ-HDQT	22/10/2024	V/v: Thanh lý hợp đồng dịch vụ kiểm toán số 27/2024/UHYHN-HDKT ký ngày 26/06/2024.
7	181124/NQ-HDQT	22/11/2024	V/v: Chọn lựa đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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

Trong năm 2024, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã hoạt động tích cực và có hiệu quả, đóng góp vào quá trình đánh giá và giám sát nhằm đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong mọi hoạt động của Công ty. Hội đồng đã xem xét kỹ lưỡng các hồ sơ được Ban điều hành trình lên, bao gồm 07 Nghị quyết và Quyết định quan trọng, nhằm phê duyệt các hướng đi chiến lược cho Công ty.

Trong các cuộc họp, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã đưa ra những ý kiến sâu sắc và có giá trị, góp phần vào việc định hình các chiến lược phát triển và xác định các chỉ tiêu kinh doanh. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã chủ động thảo luận về những cơ hội và thách thức trong từng lĩnh vực hoạt động, từ đó đề xuất các giải pháp cụ thể nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động.

Ngoài ra, các thành viên cũng đã tham gia tổ chức các hội thảo và buổi làm việc chuyên đề về quản trị doanh nghiệp, giúp cập nhật những xu hướng mới và thông lệ quản trị tốt nhất. Những hoạt động này không chỉ nâng cao chất lượng quyết định mà còn củng cố niềm tin từ cổ đông và các bên liên quan.

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

- Năm 2024, Hội đồng quản trị (HDQT) của Công ty đã thể hiện tinh thần trách nhiệm và tính minh bạch cao trong công tác quản trị, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật đối với công ty đại chúng. Các cuộc họp của HDQT được tổ chức đúng quy trình, kịp thời và hiệu quả, đảm bảo thuận lợi cho việc thảo luận và quyết định các vấn đề quan trọng. Nội dung các cuộc họp luôn được các thành viên thảo luận một cách toàn diện, từ đó đưa ra những định hướng và giải pháp

305  
 CÔNG  
 CỔ  
 TỬ  
 TỘC  
 AN  
 DI  
 TH  
 A  
 O  
 D  
 I  
 E  
 N  
 - TP



- chiến lược nhằm tối đa hoá lợi ích cho Công ty.
- Các vấn đề trọng yếu được xử lý một cách công khai và dân chủ, đảm bảo rằng từng quan điểm đều được lắng nghe và đánh giá cẩn trọng trước khi thông qua Nghị quyết. Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thực hiện nghiêm túc các quyết định này, từ đó bảo đảm sự nhất quán trong quản lý và điều hành.
  - Trong việc nâng cao chất lượng quản trị, HĐQT đã chủ động cập nhật và áp dụng các chuẩn mực quốc tế, thực hiện các cải tiến trong hoạt động của mình. Đặc biệt, Hội đồng đã hợp tác với đơn vị kiểm toán độc lập để tiến hành kiểm toán nội bộ, nhằm bảo đảm tính minh bạch và hiệu quả trong hoạt động quản lý. Những bước đi này đã tạo ra nền tảng vững chắc cho các giải pháp quản trị linh hoạt và hợp lý, đồng thời củng cố niềm tin từ nhà đầu tư.
  - HĐQT đã hoàn thành đầy đủ chức năng đại diện cho cổ đông trong việc giám sát hoạt động của Ban điều hành, từ đó định hướng và chỉ đạo kịp thời nhằm sử dụng hiệu quả các nguồn lực. HĐQT chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong mọi quyết định.
  - Không chỉ dừng lại ở việc giám sát, HĐQT còn tích cực phối hợp với Ban Tổng Giám đốc để tìm kiếm, phát triển và đề xuất những giải pháp chiến lược nhằm vượt qua thách thức và khó khăn trong hoạt động kinh doanh năm 2024. Sự hợp tác này không chỉ tạo ra hiệu quả trong việc điều hành mà còn đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

### 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:

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị An Dương Thảo Điền đã triển khai hoạt động giám sát với phương pháp tiếp cận toàn diện và chiến lược. Căn cứ vào Điều lệ Công ty và Quy chế Quản trị nội bộ, Hội đồng Quản trị đã xây dựng một hệ thống giám sát đa chiều, nhằm đảm bảo sự minh bạch, hiệu quả và tuân thủ các quy định pháp luật. Phương thức giám sát không chỉ dừng lại ở việc kiểm tra, giám sát mà còn hướng đến việc hỗ trợ, định hướng và nâng cao năng lực điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

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.

Cụ thể trong năm 2024, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc một số nội dung chính như sau:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024 trình ĐHCĐ thường niên năm 2024.
- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHCĐ và HĐQT đề ra.
- HĐQT thường xuyên 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 năng lực điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Các giải pháp được

087  
IG T'  
PHÁ  
HƯON  
ING I  
HƯON  
) Đ  
. HỒ



xây dựng một cách linh hoạt, với sự nhận thức sâu sắc về những khó khăn và thách thức mà Công ty phải đối mặt. Ban Điều Hành đã thể hiện khả năng điều chỉnh nhanh nhạy, luôn nắm bắt kịp thời những biến động của thị trường và đưa ra những quyết sách phù hợp. Sự phối hợp với Hội đồng Quản trị được thực hiện một cách chủ động, minh bạch, tạo nên một môi trường làm việc hiệu quả và chuyên nghiệp.

**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 2024 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, 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	48.600.000	-	-
Thành viên HĐQT	121.544.316	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>170.144.316</b>	-	-
<b>Tổng cộng đã chi trong năm 2024</b>	<b>170.144.316</b>	-	-

**5. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025**

Hội đồng quản trị (HĐQT) của An Dương Thảo Điền trong năm 2025 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 ĐHĐCĐ 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 kinh doanh:** Hội đồng quản trị xác định rõ ràng định hướng kinh doanh của Công ty, tập trung chủ yếu vào lĩnh vực bất động sản nhằm xây dựng niềm tin từ phía khách hàng. Với quỹ đất sạch ổn định và chiến lược kinh doanh hiệu quả, An Dương Thảo Điền cam kết mang đến cho khách hàng những sản phẩm bất động sản có tính pháp lý rõ ràng, mức giá hợp lý và không gian sống tiện nghi với chất lượng cao.

CÔNG TY CỔ PHẦN  
 AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN  
 CHỨNG



- **Về nhân sự:** rà soát, đánh giá và sắp xếp lại nhân sự phù hợp cơ cấu tổ chức mới theo hướng tinh gọn, phù hợp và đáp ứng yêu cầu của hoạt động kinh doanh; thay đổi phương pháp đánh giá nhân viên gắn với kết quả công việc, thành tựu đạt được trong quá trình công tác. Thường xuyên đánh giá và xây dựng giải pháp phù hợp để nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; Xây dựng và áp dụng cơ chế tiền lương, tiền thưởng phù hợp với hiệu quả kinh doanh, năng suất lao động.
- **Kế hoạch hoạt động bền vững:** Trong thời gian tới, HĐQT sẽ xây dựng kế hoạch chi tiết và định hướng để đảm bảo hoạt động kinh doanh hiệu quả và bền vững. Các sản phẩm bất động sản của An Dương Thảo Điền sẽ được phát triển dựa vào nhu cầu của khách hàng, đồng thời tập trung vào các khu vực có tiềm năng phát triển mạnh mẽ. Công ty cũng sẽ đặc biệt chú trọng đến việc xây dựng hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp, đáp ứng nhanh chóng mọi yêu cầu và phản hồi từ phía khách hàng.
- **Tăng cường quản lý chất lượng:** HĐQT cam kết tăng cường quản lý và kiểm soát chất lượng trong quá trình xây dựng các dự án bất động sản để đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về chất lượng và an toàn của khách hàng. Bên cạnh đó, công ty cũng sẽ nghiên cứu và áp dụng các công nghệ tiên tiến nhằm tối ưu hóa quy trình xây dựng và giảm thiểu tác động đến môi trường.
- **Tái cơ cấu đầu tư:** Đối mặt với những biến động và thách thức của thị trường bất động sản, Công ty đã quyết định thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư nhằm tạo ra nguồn lực cho sự phát triển, mở rộng kinh doanh theo hướng tập trung đầu tư vào lĩnh vực bất động sản công nghiệp. Bằng cách này, An Dương Thảo Điền không chỉ củng cố vị thế của mình trên thị trường mà còn định hướng phát triển theo xu thế và nhu cầu thực tế của thị trường trong tương lai.

### 6. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025

- Tổng doanh thu: 65.000.000.000 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 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**NGUYỄN GIA BẢO**



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

**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA  
ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2024**

❖

**THÁNG 04/2025**



**Kính thưa: Quý vị cổ đông**

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Ủy ban kiểm toán xin trình bày báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điện được tổ chức ngày 18 tháng 04 năm 2025 với các nội dung sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2024**

**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.

**2. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trong năm 2024**

- Giám sát thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ: Ủy ban Kiểm toán đã theo dõi việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh theo các nghị quyết của Hội đồng Quản trị trong năm 2024.
- 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: Ủy ban Kiểm toán đã giám sát việc thực hiện kiểm toán nội bộ để đánh giá các quy trình và quy định của Công ty, nhằm phát hiện các 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.

0:02  
C  
C  
AU T  
BẮT  
AI  
T  
VI-1







2	Doanh thu thuần	18.272	17.815	-2,50%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	27.643	11.143	-59,69%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	35.939	9.857	-72,57%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

### III. 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

HDQT đã tổ chức hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp. Các cuộc họp HDQT được thực hiện đầy đủ. Trong năm 2024, HDQT bám sát định hướng Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024 đã đề ra và triển khai các Nghị quyết thực hiện.

Các thành viên HDQT tham gia đầy đủ các cuộc họp trực tiếp và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT với tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra các định hướng, chiến lược và chỉ đạo, hướng dẫn, giám sát thường xuyên đối với các hoạt động của Công ty để Ban Tổng Giám đốc thực hiện điều hành phù hợp với quy định, chính sách của Công ty

Báo cáo quản trị Công ty của HDQT đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như công tác chỉ đạo, điều hành Công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát Ban TGD việc triển khai thực hiện các kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua.

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển cho Công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược. Các quyết sách trọng yếu của Ban Tổng Giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ Hội đồng quản trị nhằm có các giải pháp phù hợp cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thực thi tốt chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### IV. 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 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

08;  
GT  
PHÁ  
KHO  
ING.  
ƯỚP  
ĐỀ  
HỒ



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.

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

Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty trong năm 2024 đã ngày càng được hoàn thiện, chuẩn hóa để kịp thời phát hiện rủi ro tiềm ẩn, rủi ro phát sinh nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

- Ủy ban kiểm toán đã nhận được sự hỗ trợ từ HĐQT và Ban Điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán trong năm 2024.
- Ủy ban kiểm toán với HĐQT, TGD và các cổ đông có sự phối hợp chặt chẽ trong quan hệ công tác theo các nguyên tắc sau:
  - Luôn vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông;
  - Luôn thủ nghiêm túc các quy định có liên quan của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị công ty;
  - Thực hiện nguyên tắc tập trung, dân chủ, công khai, minh bạch;
  - Phối hợp công tác với tinh thần trách nhiệm cao nhất, trung thực, hợp tác và thường xuyên chủ động phối hợp tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn.

#### VII. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Trong năm 2025, Ủy ban kiểm toán sẽ tiếp tục duy trì các hoạt động đã và đang thực hiện tốt trong năm 2024, tiếp tục cải tiến phương thức hoạt động, hoàn thiện hệ thống các quy định, quy chế về quản trị nội bộ Công ty.

#### VIII. KẾT LUẬN

Kính gửi Đại hội, Ủy ban kiểm toán đã báo cáo và trình bày đến Quý vị về đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của CTCP Đầu tư thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Trên đây là báo cáo năm 2024 của Ủy ban kiểm toán kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.



Trân trọng kính chào.

**TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN CÔNG TY**  
**CHỦ TỊCH**  
*(đã ký)*

**LÊ THỊ THU HIỀN**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI  
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIÊN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**



**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP  
NĂM 2024**

✧

THÁNG 04/2025





Trong năm 2024, 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 HĐQT được tổ chức với tính chuyên nghiệp cao, chương trình nghị sự được xác định rõ ràng và thông báo trước. Địa điểm và thời gian được lựa chọn hợp lý, tạo điều kiện tối đa cho sự tham gia của các thành viên. Biên bản họp được ghi chép đầy đủ, lưu trữ có hệ thống, đảm bảo tính minh bạch và thuận tiện tra cứu.
- Các cuộc thảo luận mang tính xây dựng, khách quan và chuyên sâu. Các thành viên HĐQT được khuyến khích đưa ra ý kiến phản biện, tạo môi trường đối thoại cởi mở. Quyết định được thông qua trên cơ sở đồng thuận, luôn hướng tới lợi ích tốt nhất của Công ty.
- Các thành viên HĐQT thể hiện trách nhiệm cao thông qua tỷ lệ tham dự đầy đủ và chất lượng. Mỗi thành viên đều chuẩn bị kỹ lưỡng, nghiên cứu kỹ tài liệu, tham gia tích cực và có những đóng góp chuyên môn quan trọng.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do ĐHĐCĐ thường niên đã đề ra.

## II. VỀ VIỆC GIÁM SÁT TỔNG GIÁM ĐỐC

- HĐQT đã thực hiện công tác giám sát Ban Tổng Giám đốc một cách chuyên nghiệp và hiệu quả. Các thành viên HĐQT giữ chức vụ trong Ban Tổng Giám đốc thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường, đảm bảo việc kiểm soát hoạt động công ty được thực hiện một cách liên tục và kịp thời.
- Mọi quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều được HĐQT phân tích, phản biện và tham vấn kỹ lưỡng. Phương thức giám sát này giúp HĐQT luôn nắm bắt chính xác tình hình hoạt động của công ty, đồng thời cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế kinh doanh.
- HĐQT chú trọng đến các giải pháp quản trị rủi ro. Thông qua việc hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc nhận diện sớm các vấn đề tiềm ẩn, HĐQT góp phần quan trọng trong việc duy trì tính bền vững và ổn định của hoạt động công ty, đồng thời bảo vệ hiệu quả lợi ích của nhà đầu tư.
- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.
- HĐQT thường xuyên đánh giá và hướng dẫn Ban Tổng Giám đốc trong việc xây dựng và



thực thi chiến lược phát triển. Các định hướng kinh doanh, kế hoạch mở rộng thị trường, đầu tư phát triển đều được thảo luận và giám sát kỹ lưỡng để đảm bảo tính khả thi và phù hợp với mục tiêu 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 được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật hiện hành.
- 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 ý kiến kiểm toán.
- Trong năm 2024, Công ty ghi nhận tổng doanh thu đạt 21,14 tỷ đồng, giảm 58,01% so với năm 2023, trong khi lợi nhuận trước thuế đạt 9,86 tỷ đồng, giảm 72,57% so với cùng kỳ. Sự sụt giảm này chủ yếu do trong năm 2023, Công ty có nguồn thu trong việc tái cơ cấu các khoản đầu tư và thu nhập từ thanh lý hợp đồng, trong khi năm 2024 không phát sinh các khoản thu này. Tuy nhiên, doanh thu từ hoạt động kinh doanh vẫn duy trì ổn định, phản ánh sự thích ứng của Công ty trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, cho thấy định hướng tập trung vào hoạt động cốt lõi đang được triển khai một cách hiệu quả.

### 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.

### V. ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Hội đồng Quản trị đã đưa ra những định hướng phát triển kinh doanh mang tính chiến lược, kế hoạch đầu tư phát triển trung – dài hạn phù hợp, triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.
- Các phiên họp của HĐQT được tổ chức, trao đổi thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung phù hợp với quy định Pháp luật và đúng thẩm quyền của HĐQT. Các nội dung được biểu quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được tiến hành các thủ tục theo đúng quy định.
- Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò trách nhiệm, tham dự đầy đủ các buổi họp và các ý kiến biểu quyết góp phần xây dựng và phát triển hoạt động và định hướng phát triển của Công ty.
- HĐQT đã đề xuất giải pháp hiệu quả, kịp thời hỗ trợ để Ban Tổng Giám đốc trong quá trình vận hành công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

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

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

1508  
NG  
PH  
THUK  
ONG  
DUO  
O D  
2. NH



Thành viên HĐQT độc lập  
(đã ký)

Bà Lê Thị Thu Hiền



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI  
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**



**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
NĂM 2024**



**THÁNG 04/2025**





## I. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024

### 1. Tình hình chung

#### 1.1. Tăng trưởng GDP

Tăng trưởng GDP của Việt Nam trong năm 2024 đạt 7,09% so với năm trước, nhờ vào sự phục hồi mạnh mẽ của nền kinh tế toàn cầu, dẫn đến việc gia tăng nhu cầu tiêu thụ hàng hóa và mở ra cơ hội thuận lợi cho xuất khẩu. Đồng thời, các chính sách kinh tế – xã hội của Chính phủ, tập trung vào thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, ổn định vĩ mô và kiểm soát lạm phát, đã tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất và tiêu thụ trong nước. Việt Nam tiếp tục nổi bật như một điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới, với mức tăng trưởng dự báo vượt trội hơn so với nhiều quốc gia trong khu vực.

#### 1.2. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)

Theo Tổng cục Thống kê, tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam năm 2024 ước đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm trước. Con số này không chỉ phản ánh sự phục hồi mạnh mẽ của nền kinh tế mà còn cho thấy sức hấp dẫn của Việt Nam, cùng với niềm tin vững chắc của các nhà đầu tư nước ngoài vào môi trường kinh doanh tại Việt Nam.

#### 1.3. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)

Chỉ số CPI bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, phản ánh nỗ lực của Chính phủ và các bộ ngành trong việc giải quyết khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, duy trì ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát.

#### 1.4. Chính sách tiền tệ

Trong năm 2024, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã hai lần điều chỉnh chi tiêu tín dụng cho các tổ chức tín dụng để đảm bảo cung cấp đủ vốn cho nền kinh tế, hỗ trợ sản xuất và kinh doanh, trong khi lạm phát được kiểm soát dưới mức mục tiêu. NHNN cũng duy trì lãi suất điều hành ở mức thấp nhằm khuyến khích giảm lãi suất vay, giúp doanh nghiệp và người dân tiếp cận tín dụng dễ dàng hơn, đồng thời thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và kiểm soát lạm phát. Trong bối cảnh này, NHNN điều hành tỷ giá một cách linh hoạt và phối hợp đồng bộ các công cụ chính sách tiền tệ để hạn chế áp lực tỷ giá. Đồng thời, NHNN công bố phương án bán ngoại tệ cho các tổ chức tín dụng để sẵn sàng hỗ trợ thanh khoản cho thị trường khi gặp phải các giai đoạn áp lực lớn. Nhờ những biện pháp này, thị trường ngoại tệ vẫn ổn định, tâm lý thị trường được giữ vững, thanh khoản ngoại tệ thông suốt, đáp ứng đầy đủ nhu cầu hợp pháp của nền kinh tế.

#### 1.5. Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2024

Theo nhận định của Hội Môi giới Bất động sản (VARs), nhìn chung, thị trường bất động sản Việt Nam năm 2024 có dấu hiệu phục hồi tích cực nhờ vào những bước tiến lớn trong việc hoàn thiện



hành lang pháp lý khi Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Luật Đất đai năm 2024 chính thức có hiệu lực. Năm 2024 có thể được coi là một năm bản lề, tạo nền tảng vững chắc và động lực cho sự phát triển bền vững của thị trường bất động sản trong giai đoạn tiếp theo.

## 2. Kết quả kinh doanh năm 2024

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2024
1	Tổng doanh thu	Đồng	21.141.892.977
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	9.857.289.670
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	87.314.709.927
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>Đồng</i>	<i>77.650.620.257</i>
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	<i>Đồng</i>	<i>9.664.089.670</i>

Đầu năm 2024, nền kinh tế toàn cầu và trong nước vẫn chịu ảnh hưởng tiêu cực từ cuộc suy thoái kinh tế năm 2023, khiến thị trường bất động sản tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức. Tuy nhiên, bước sang quý II/2024, với sự phục hồi của nền kinh tế, thị trường bất động sản bắt đầu khởi sắc khi các sản phẩm giao dịch và đội ngũ môi giới hoạt động trở lại, kéo theo sự gia tăng mạnh mẽ của nguồn cung và lượng giao dịch. Đặc biệt, trong quý III/2024, việc các luật mới về đất đai, nhà ở và tín dụng được áp dụng sớm đã củng cố niềm tin cho thị trường, tạo động lực thúc đẩy sự sôi động của ngành bất động sản.

Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng không nằm ngoài xu hướng chung, khi gặp khó khăn trong giai đoạn đầu năm nhưng dần phục hồi từ quý II/2024 trở đi, góp phần cải thiện doanh thu trong các quý cuối năm. Lợi nhuận trước thuế sau thuế đạt 27,43% so với năm 2023 và chưa đạt kỳ vọng, chủ yếu do sự sụt giảm doanh thu tài chính. Tuy nhiên, điểm tích cực là trong năm 2024, Công ty đã thực hiện lại cơ cấu, định hình rủi ro hoạt động từ các nguồn lực và tính vững chắc của thị trường kinh doanh cốt lõi - bất động sản, qua đó tạo dựng nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng dài hạn. Trước triển vọng phục hồi nền kinh tế và tâm lý thị trường đang trở nên lạc quan, Công ty đã đặt mục tiêu đẩy mạnh hoạt động kinh doanh cốt lõi, đồng thời tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và giá trị bền vững.

 79  
 .TV  
 HẢI  
 UỶN  
 NG  
 100  
 0Đ  
 TP. H



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

Để có thể phát huy hết tiềm năng, thế mạnh và năng lực của Công ty, Ban Lãnh đạo đã tiến hành cải tiến và thay đổi về các chính sách, cơ cấu tổ chức và chiến lược, kế hoạch hoạt động như:

#### 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 2025

### Triển vọng Kinh tế Việt Nam năm 2025

Triển vọng kinh tế Việt Nam trong năm 2025 dự báo sẽ ổn định với tăng trưởng vĩ mô tích cực, nhờ vào chính sách tiền tệ linh hoạt nhằm hỗ trợ tăng trưởng và kiểm soát lạm phát. Ngân hàng Nhà nước sẽ duy trì lãi suất hợp lý để tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân dễ dàng tiếp cận tín dụng. Đầu tư công sẽ tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển cơ sở hạ tầng, thúc đẩy các dự án lớn, trong khi đầu tư tư nhân sẽ được khuyến khích thông qua các chính sách ưu đãi, góp phần thúc đẩy các ngành như công nghiệp chế biến, chế tạo, bất động sản và kinh tế số.

Với triển vọng tăng trưởng khả quan của nền kinh tế và chính sách tiền tệ linh hoạt, thị trường bất động sản dự kiến sẽ khởi sắc trong năm 2025. Tuy nhiên, thị trường vẫn có thể gặp phải một số biến động do yếu tố kiểm soát chi phí, nguồn vốn, cũng như sự thận trọng trong việc mở rộng của các doanh nghiệp. Điều này sẽ ảnh hưởng đến khả năng chi trả của khách hàng. Trong bối cảnh đó, Công ty sẽ tiếp tục điều chỉnh chiến lược cho thuê một cách linh hoạt, tối ưu hóa chi phí vận hành để thích ứng và duy trì lợi nhuận ổn định.

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 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	TH 2024	KH 2025	
				Giá trị	%/2024
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	21.141.892.977	65.000.000.000	307,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9.857.289.670	15.000.000.000	152,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	9.857.289.670	12.000.000.000	121,7%

### ❖ Giải pháp thực hiện kế hoạch:

Để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, 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 còn nhiều biến động.

#### **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 2025.
- 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 2025.
- 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 2025.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*(đã ký)*

**NGÔ TỔ GIAO**





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

Số: 01/TTr-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024;

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 2024 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 2024).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT

(đã ký)

Nguyễn Gia Bảo





Số 02/TTr- ĐHĐCĐ

TP.HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Phân phối lợi nhuận năm 2024

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;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 2024, phương án trích lập quỹ và chia cổ tức như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024
1	Doanh thu thuần	Đồng	17.815.218.515
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	9.857.289.670
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Đồng	9.857.289.670
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	87.314.709.927
5	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt/cổ phiếu 0%	(%VĐL)	-
6	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	Đồng	87.314.709.927

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT  
(đã ký)

Nguyễn Gia Bảo

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 03/Tr-ĐHĐCĐ

TP.HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

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 2024, định hướng phát triển của Công ty năm 2025. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch kinh doanh 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	TH 2024	KH 2025	
				Giá trị	%/2024
1	Tổng doanh thu	Đồng	21.141.892.977	65.000.000.000	307,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	9.857.289.670	15.000.000.000	152,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	9.857.289.670	12.000.000.000	121,7%
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  
(đã ký)

NGUYỄN GIA BẢO





Số: 04/TTr- ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2025

## 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 2024 như sau:**

- |   |          |                             |
|---|----------|-----------------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị                | :        | 48.600.000 đồng/năm         |
| - Thành viên Hội đồng quản trị              | :        | 121.544.316 đồng/năm        |
| <b>Tổng số tiền thù lao đã chi năm 2024</b> | <b>:</b> | <b>170.144.316 đồng/năm</b> |

**Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 đề nghị như sau:**

- Căn cứ vào kế hoạch hoạt động năm 2024. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt mức thù lao cho HĐQT và Ủy ban kiểm toán trong năm 2025 là: 2 % lợi nhuận sau thuế;
- Chi thực hiện chi trả khi Lợi nhuận sau thuế năm 2025 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**  
(đã ký)

Nguyễn Gia Bảo





Số: .....

TP.HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2025

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
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 Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số ..... ngày 18/04/2025.

**QUYẾT NGHỊ**

Ngày 18/04/2025, tại 243 Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức – Tp.HCM, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền được tổ chức với sự tham gia của ..... cổ đông sở hữu ..... cổ phần chiếm ..... 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 2024.**

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

**Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2024.**

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

**Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị độc lập.**

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là ... chiếm tỷ lệ ...% 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 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025**



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

**Điều 5: Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán**

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

**Điều 6: Thông qua Tờ trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2024**

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

**Điều 7: Thông qua Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025**

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

**Điều 9: Thông qua Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025**

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

**Điều 10: Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

**Nơi nhận:**

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

**NGUYỄN GIA BẢO**

