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

Số: ...

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 06 năm 2026

DỰ THẢO

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 Hưởng, 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. <u>Đại biểu tham dự:</u>

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.

PHẦN II: GIỚI THIỆU KHAI MẠC CUỘC HỌP

1. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu

- Người báo cáo: Bà: Nguyễn Thị Phương Mai – Chức vụ: Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu
- Nội dung báo cáo:
  - Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt đến ngày 20/05/2026, sở hữu 95.684.090 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền
  - Cổ đông tham dự Đại hội: .....cổ đông và đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho .....cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, Đại hội Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

2. Ông Nguyễn Gia Bảo thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua quy chế làm việc tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết ...% nhất trí thông qua quy chế làm việc.

3. Ông Nguyễn Gia Bảo thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua quy chế Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Đại hội biểu quyết ...% nhất trí thông qua quy chế bầu cử.

4. Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, bao gồm:

- Ông Nguyễn Gia Bảo – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội
- Ông Nguyễn Nhân Bảo – TV HĐQT – Thành viên đoàn chủ tọa
- Ông Bùi Đức Nhân – TV HĐQT – Thành viên đoàn chủ tọa

Đại hội biểu quyết ...% nhất trí thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa.

5. Chủ tọa giới thiệu ban Thư ký Đại hội, bao gồm:

Ông Huỳnh Tường Linh – Thư ký

6. Chủ tọa giới thiệu Ban Kiểm Phiếu, bao gồm:

Ban Kiểm Phiếu:

Bà Nguyễn Thị Phương Mai – Trưởng Ban kiểm phiếu

Đại hội biểu quyết …% 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 ….% 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.

Người trình bày: Ông/Bà – ……..

PHẦN III. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG:

1. Cổ đông ……..:

……

……

.....
.....

Giải đáp:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Cổ đông .....:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Giải đáp:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Cổ đông .....:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Giải đáp:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHẦN IV. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT, BẦU CỬ

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

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

- Tổng số tờ phiếu phát ra: ….. đại diện cho ……phiếu biểu quyết, chiếm ……..% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: ….. đại diện cho ……phiếu biểu quyết, chiếm ……..% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: ….. đại diện cho ……phiếu biểu quyết, chiếm ……..% 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: . . đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: … đại diện cho: …phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ...phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ...phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ...phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ...phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

Như vậy, Nội dung 6 đã được thông qua

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

➢ Kết quả biểu quyết:

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: … đại diện cho: …phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: … đại diện cho: …phiếu biểu quyết, chiếm: …% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ...phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ...phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ...phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

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

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ...phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: …% 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: … đại diện cho … phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: … đại diện cho … phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: … tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - Số tờ phiếu tán thành: … đại diện cho: … phiếu biểu quyết, chiếm: … 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			
Ông/Bà …	Thành viên HĐQT		

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 …% số phiếu tán thành.

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

Đại hội kết thúc ..... giờ ..... cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA

Chủ tọa