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

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	:	Uỷ 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 https://har.ezgsm.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 quyết[1].
- 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 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 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.
- 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

[1] Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty

- 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.

• 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	HUỲNH 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 toạ.

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 toạ 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;
- 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:

- 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 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. Thể 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 Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4. Ghi nhận kết quả biểu quyết/bầu cử

- 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.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

NGUYỄN GIA BẢO

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGĐ;
- Lưu: VT, Thư ký.