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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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

THÁNG 06/2026

Kính thưa: Quý vị cổ đông

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

I. Về cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức UBKT trong năm 2025 gồm:

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

II. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2025

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

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

Nội dung các cuộc họp Ủy ban kiểm toán:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2025

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

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

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

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

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

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

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

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

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

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

VI. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH:

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

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

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

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

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

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

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

IX. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

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

X. KẾT LUẬN

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

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

Trân trọng./.

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

LÊ THỊ THU HIỀN