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

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

THÁNG 06/2026

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

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

I. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP HĐQT

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

II. VỀ VIỆC GIÁM SÁT TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

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

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

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

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

Thành viên HĐQT độc lập

(đã ký)

Bà Lê Thị Thu Hiền