

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Bất Động Sản An Dương Thảo Điền

- Mã chứng khoán : HAR

- Trụ sở chính: Số 02 Ngô Đức Kế, P Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

- Điện thoại: 08 62754816

- E-mail: info@adtdgroup.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

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

(Đính kèm tài liệu)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Bất Động Sản An Dương Thảo Điền vào ngày 18/04/2025 tại đường dẫn:
https://adtdgroup.com/index.php/en/index.php?option=com_k2&view=item&layout=item&id=35&Itemid=247.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 18 tháng 04 năm 2025

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)



Đỗ Nguyễn Tuyết Vân

**CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**
Số: 180425/NQ-DHĐCD

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

TP.HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2025

**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 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 180425/BBH-DHĐCD ngày 18/04/2025.

QUYẾT NGHỊ

Ngày 18/04/2025, tại 243 Nguyễn Văn Hưởng, 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 87 cổ đông sở hữu 51.731.937 cổ phần chiếm 54,0653% 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 48.596.418 chiếm tỷ lệ 93,9389% 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 48.595.418 chiếm tỷ lệ 93,9370% 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 48.615.418 chiếm tỷ lệ 93,9756% 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 48.595.418 chiếm tỷ lệ 93,9370% 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 48.473.018 chiếm tỷ lệ 93,7004% 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 48.553.918 chiếm tỷ lệ 93,8568% 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 48.603.418 chiếm tỷ lệ 93,9524% 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 48.574.218 chiếm tỷ lệ 93,8960% 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 48.623.418 chiếm tỷ lệ 93,9911% 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.

Nơi nhận:

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



BIÊN BẢN CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- **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 Bến Nghé, Quận 1, 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 18 tháng 04 năm 2025
- **Địa điểm họp** : 243 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức – Tp.HCM.

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 Tô 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. Đại biểu tham dự:

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: Nguyễn Thị Phương Mai – 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 17/03/2025, 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: lúc 08 giờ 30 phút, có 79 cổ đông và đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho 51.280.837 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 53,5939% 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 2025 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. Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết 95,1976% nhất trí thông qua quy chế làm việc.

3. 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 95,1976% nhất trí thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa.

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

Ông Huỳnh Tường Linh	Thư ký
----------------------	--------

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

Ban Kiểm Phiếu:

Bà Nguyễn Thị Kim Thái	Trưởng Ban kiểm phiếu
------------------------	-----------------------

Đại hội biểu quyết 95,1976% nhất trí thông qua nhân sự Ban Kiểm Phiếu.

6. Ông Nguyễn Gia Bảo thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Chương trình Đại hội

Đại hội biểu quyết 95,2132% 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 2024

Người trình bày: Ông Nguyễn Gia Bảo – Chủ tịch HĐQT

Nội dung 02: Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2024

Người trình bày: Ông Bùi Đức Nhân – Thành viên HĐQT

Nội dung 03: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị độc lập 2024

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 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025

Người trình bày: Bà Ngô Tố Giao – 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 2024 đã kiểm toán.

Nội dung 06: Tờ trình thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2024.

Nội dung 07: Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

Nội dung 08: Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị.

Nội dung 09: Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025.

PHẦN IV. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG:

1. Công ty cho biết rõ hơn về chủ trương kinh doanh năm 2025 có triển khai dự án bất động sản nào không, chủ trương phát triển bất động sản công nghiệp ở khu vực nào? Tiến độ của các dự án như thế nào?

Giải đáp:

Trong lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản, Công ty đã triển khai công tác thiết kế và xin cấp phép cho các dự án thông qua các công ty liên kết, cụ thể là Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phương Đông và Công ty Cổ phần Cơ khí Ngân hàng. Hiện nay, các dự án này đang ở giai đoạn chỉnh đồ án quy hoạch.

Đối với chủ trương phát triển bất động sản công nghiệp, như đã được báo cáo trong các phiên họp đại hội đồng cổ đông trước đây, sau quá trình tái cơ cấu danh mục đầu tư trong giai đoạn 2022 – 2023, Công ty luôn theo dõi sát sao và đánh giá thị trường một cách thận trọng. Định hướng đầu tư của Công ty tập trung vào các khu công nghiệp phía Nam, với trọng điểm tại Đồng Nai và Bình Dương, phát triển các dòng sản phẩm nhà xưởng cho thuê hoặc nhà xưởng được thiết kế riêng theo yêu cầu của đối tác.

Công ty cam kết sẽ cập nhật thông tin kịp thời đến quý cổ đông khi tiến độ dự án có tiến triển.

2. Vì sao không gửi tài liệu họp đại hội đồng cổ đông qua thư điện tử cho cổ đông?

Giải đáp:

Do tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ đông có khối lượng dữ liệu lớn, cũng như số lượng cổ đông đông đảo của Công ty, việc gửi bản sao qua thư điện tử cho toàn bộ cổ đông là không khả thi. Vì vậy, tài liệu họp đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty cũng như qua hệ thống tham dự trực tuyến, đảm bảo thực hiện đúng thời hạn và hình thức theo quy định của pháp luật.

3. Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phương Đông như thế nào?

Giải đáp:

Bên cạnh dự án đang trong giai đoạn xin cấp phép như đã được trình bày, Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phương Đông chủ yếu hoạt động và duy trì doanh thu ổn định trong lĩnh vực cho thuê mặt bằng tại trung tâm thương mại ở quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh trong thời gian qua của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phương Đông được đánh giá là phù hợp với kế hoạch đã đề ra. Kết quả hoạt động của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phương Đông được phản ánh trong báo cáo tài chính của Công ty với danh nghĩa công ty liên kết, quý cổ đông có thể theo dõi thêm thông tin chi tiết qua các tài liệu này.

4. Vì sao Công ty không chia cổ tức trong những năm gần đây?

Giải đáp:

Như quý cổ đông đã biết, những năm vừa qua đánh dấu một giai đoạn đầy thách thức đối với thị trường nói chung và hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản nói riêng, khi phải đối mặt với dịch bệnh, suy thoái kinh tế, bất ổn địa chính trị cũng như các yếu tố khách quan khác.

Công ty đã triển khai các biện pháp ứng phó kịp thời và quyết liệt, bao gồm nâng cao hiệu quả vận hành, cải thiện chi phí hoạt động và đặc biệt thực hiện các bước tái cơ cấu danh mục đầu tư, trái phiếu nhằm giảm thiểu chi phí tài chính. Qua đó, Công ty đã khẳng định vị thế là một trong những đơn vị hoạt động trong lĩnh vực bất động sản với cấu trúc nợ và chi phí tài chính tối ưu trên thị trường.

Nhờ những nỗ lực này, Công ty đã duy trì được hoạt động ổn định trong thời gian chờ cấp phép các dự án. Trong bối cảnh thị trường vẫn tồn tại nhiều rủi ro, mặc dù Công ty ghi nhận lợi nhuận nhất định, ban lãnh đạo đã quyết định tích lũy nguồn lực nhằm chuẩn bị hiệu quả cho giai đoạn triển khai các dự án tiếp theo.

5. Giá cổ phiếu của Công ty hiện tại quá thấp, mong Công ty trình bày kế hoạch cải thiện giá cổ phiếu.

Giải đáp:

Giá cổ phiếu của Công ty chủ yếu phụ thuộc vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và diễn biến chung của thị trường. Từ góc độ thị trường, Công ty không có công cụ và cũng không được phép tác động đến giá cổ phiếu theo kỳ vọng của quý cổ đông.

Về mặt hoạt động kinh doanh, như đã được trình bày trong các giải trình trước đây, trong thời gian vừa qua Công ty chưa đạt được nhiều bước tiến đáng kể, chủ yếu do những thách thức kinh tế, xã hội chung cũng như quá trình cấp phép kéo dài. Mặc dù vậy, Công ty cam kết tập trung

hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra và luôn cập nhật nhanh chóng, minh bạch thông tin về tiến độ của các dự án với mục tiêu bảo đảm quyền lợi tối đa cho quý cổ đông.

6. Công ty đang sở hữu tài sản lớn, quỹ đất vàng, nhưng hiệu quả sử dụng tài sản thấp. Công ty có lộ trình cụ thể theo sử dụng vốn hiệu quả không?

Giải đáp:

Trong thời gian vừa qua, Công ty đã triển khai và duy trì các biện pháp thiết thực nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn. Cụ thể, công ty đã nỗ lực cải thiện doanh thu từ mảng kinh doanh cốt lõi là hoạt động cho thuê các bất động sản cư trú và thương mại tại khu vực phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, đồng thời tiết giảm chi phí vận hành và tái cơ cấu các khoản vay, đầu tư.

Những nỗ lực này nhằm phục vụ cho tầm nhìn trung, dài hạn của Công ty trong việc triển khai các dự án trên quỹ đất hiện có. Tuy nhiên, với tình hình chung của thị trường hiện nay, các dự án bất động sản trong giai đoạn này cần thời gian để phát triển. Công ty kính mong nhận được sự thấu hiểu và chia sẻ từ quý cổ đông.

7. Công ty có nghiên cứu trích lợi nhuận để mua vào cổ phiếu quỹ không?

Giải đáp:

Công ty xin trân trọng ghi nhận đề xuất của quý cổ đông về việc trích lợi nhuận để mua cổ phiếu quỹ. Ban lãnh đạo Công ty sẽ tiến hành nghiên cứu và đánh giá toàn diện vấn đề này, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, đồng thời phù hợp với kế hoạch kinh doanh đã đề ra nhằm tối ưu hóa lợi ích cho quý cổ đông.

8. Sắp tới ban lãnh đạo có kế hoạch về nhân sự không?

Giải đáp:

Với tâm niệm rằng nguồn nhân lực chính là yếu tố then chốt đảm bảo thành công bền vững của doanh nghiệp, ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng xây dựng và triển khai kế hoạch nhân sự phù hợp với từng giai đoạn phát triển. Khi các dự án đạt được bước tiến và chuyển sang giai đoạn triển khai, Công ty sẽ tổ chức tuyển dụng những nhân sự chất lượng, phù hợp với yêu cầu và mục tiêu chiến lược của doanh nghiệp.

PHẦN V. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

Từ thời điểm khai mạc đến 10 giờ 10 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 87 đại biểu, đại diện cho 51.731.937 phiếu biểu quyết, chiếm 54,0653% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

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

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 87 đại diện cho 51.731.937 phiếu biểu quyết, chiếm 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 53 đại diện cho 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 34 đại diện cho 1.979.610 phiếu biểu quyết, chiếm 3,8267% 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 2024

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 48.596.418 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,9389% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 3 đại diện cho: 1.146.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,2170% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 9.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0174% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

Như vậy, Nội dung 1 đã được thông qua.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2024

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 48.595.418 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,9370% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 3 đại diện cho: 1.146.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,2170% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 10.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

Như vậy, Nội dung 2 đã được thông qua.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị độc lập

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 48.615.418 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,9756% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho: 1.126.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,1784% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 10.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

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 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 48.595.418 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,9370% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 3 đại diện cho: 1.146.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,2170% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 10.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0193% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

Như vậy, Nội dung 4 đã được thông qua

Nội dung 5: Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 48.473.018 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,7004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 4 đại diện cho: 1.277.309 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,4691% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 2.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0039% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

Như vậy, Nội dung 5 đã được thông qua.

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

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 48.553.918 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,8568% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 3 đại diện cho: 1.196.409 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,3127% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 2.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0039% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

Như vậy, Nội dung 6 đã được thông qua

Nội dung 7: Thông qua Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 48.603.418 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,9524% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 3 đại diện cho: 1.146.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,2170% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 2.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0039% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

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: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 48.574.218 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,8960% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 4 đại diện cho: 1.176.109 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,2735% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 2.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0039% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

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 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 53 đại diện cho: 49.752.327 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,1733% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 49 đại diện cho: 48.623.418 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,9911% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho: 1.126.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,1784% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 2.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0039% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0.

Như vậy, Nội dung 9 đã được thông qua

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 2025 với 93,5511% số phiếu tán thành.

7872
: TV
: IAN
: WGA
: SAA
: VG
: N
: HIN

Biên bản nay được lập thành 04 bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Đại hội kết thúc .10... giờ .50...R. cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Huỳnh Tường Linh

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA


Chủ tọa

Nguyễn Gia Bảo

04 - C.T.P
tại
MINH

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



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



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-HĐQT	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-HĐQT	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-HĐQT	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-HĐQT	22/07/2024	V/v: Phê duyệt báo cáo tình hình quản trị công ty 06 tháng đầu năm 2024.
6	221024/NQ-HĐQT	22/10/2024	V/v: Thanh lý hợp đồng dịch vụ kiểm toán số 27/2024/UHYHN-HĐKT ký ngày 26/06/2024.
7	181124/NQ-HĐQT	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 (HĐQT) 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 HĐQT 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

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 cân 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ 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 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	-	-
Tổng cộng	170.144.316	-	-
Tổng cộng đã chi trong năm 2024	170.144.316	-	-

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.
- **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

NGUYỄN GIA BẢO

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIỄN
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 ĐHCĐ 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!

0504
ĐỒNG
PH
TH
ĐỒNG
DƯ
ĐI
HỒ

Thành viên HĐQT độc lập



Thị Thu Hiền



**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

S.Đ.K.K.

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 Điền 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.

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

ĐVT: Triệu đồng/tháng

Chức vụ	Thù lao	Chi phí Hoạt động	Các lợi ích khác
Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	-	-	-
Thành viên Ủy ban kiểm toán	-	-	-
Tổng cộng	-	-	-
Tổng cộng đã chi trong năm 2024	-	-	-

III. 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 2024

- 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 ty thực hiện đúng quy định về việc lập báo cáo tài chính và công bố thông tin hàng quý, năm theo quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán và các quy định của nhà nước.
- 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 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm năm 2024 so với năm 2023
1	Tổng giá trị tài sản	1.071.589	1.079.949	0,78%

306
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN MINH
VIỆT NAM
- 71

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

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

Các thành viên HĐQT 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 HĐQT 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 HĐQT 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, phân 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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIỄN
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 chỉ 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 (VARIS), 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>	Đồng	77.650.620.257
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	Đồng	9.664.089.670

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 sàn 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.

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	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%

❖ 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
NGÔ TỐ GIAO

Số: 01/TTr- ĐHĐCĐ

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 Diễn

- 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 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 Diễn;
- 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 Diễn 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 Diễn 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



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


Nguyễn Gia Bảo

Số: 03/TTr- 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 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;

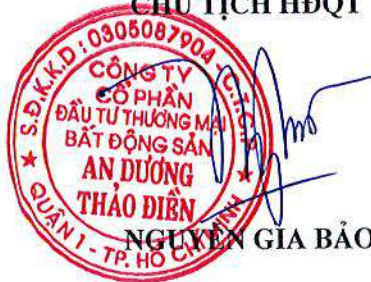
Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh 2024, định hướng phát triển của Công ty năm 2025. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch kinh doanh 2025 như sau:

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



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 |
| Tổng số tiền thù lao đã chi năm 2024 | : | 170.144.316 đồng/năm |

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;
- Chỉ 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!



TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

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;
- 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;
- 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 đề xuất, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán về việc lựa chọn danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán viên chuyên nghiệp của các Công ty kiểm toán độc lập, đạt tiêu chuẩn kiểm toán cho Công ty đại chúng và được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, chủ động lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG
THẢO ĐIỀN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
Nguyễn Gia Bảo