

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư
Thương Mại Bất Động Sản
An Dương Thảo Điền

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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

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

Công ty: Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Bất Động Sản An Dương Thảo Điền

Trụ sở chính: - Số 02 Ngô Đức Kế, P Bến Nghé, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: 028. 38226586 Fax: 028. 38226826

Người thực hiện công bố thông tin: Đỗ Nguyễn Tuyết Vân

Địa chỉ: Số 02 Ngô Đức Kế, P Bến Nghé, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: 028. 38226586 Fax: 028. 38226826

Loại thông tin công bố: ☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Biên bản họp và Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.(Đính kèm tài liệu)

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 22 tháng 06 năm 2024

Người thực hiện 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: 22062024/NQ-ĐHĐCĐ

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

TP.HCM, ngày 22 tháng 06 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2024 số 22062024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 22/06/2024.

QUYẾT NGHỊ

Ngày 22/06/2024, tại 243 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức – Tp.HCM, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền được tổ chức với sự tham gia của 65 cổ đông sở hữu 55.085.323 cổ phần chiếm 57,5700% 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 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 51.507.323 chiếm tỷ lệ 93,5046% 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 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 51.567.323 chiếm tỷ lệ 93,6135% 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 51.507.323 chiếm tỷ lệ 93,5046% 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 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 51.567.323 chiếm tỷ lệ 93,6135% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 5: Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 51.567.323 chiếm tỷ lệ 93,6135% 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 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 51.556.323 chiếm tỷ lệ 93,5936% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 7: Thông qua Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 51.379.423 chiếm tỷ lệ 93,2724% 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 51.330.423 chiếm tỷ lệ 93,1835% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 9: Thông qua Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 51.496.323 chiếm tỷ lệ 93,4847% 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 2024 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 2024

- **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 22 tháng 06 năm 2024.
- **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 Tố Giao - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Ông Bùi Đức Nhân - Thành viên HĐQT
- Bà Lê Thị Thu Hiền - Thành viên HĐQT độc lập

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: Bà 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 20/05/2024, 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: 65 cổ đông và đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho 55.085.323 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 57,5700% 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 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

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

Đại hội biểu quyết 94,0057% 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 94,0057% 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	Trưởng Ban 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 94,0057% 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 94,0057% 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 2023.

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

Nội dung 02: Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2023.

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

Nội dung 03: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị độc lập 2023.

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 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024.

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 2023 đã kiểm toán.

Nội dung 06: Tờ trình thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2023.

Nội dung 07: Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

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 2024.

Người trình bày: Bà Vũ Thị Thu Hằng

PHẦN IV. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG:

1. Tình trạng cổ phiếu của công ty hiện nay giá quá rẻ, công ty có kế hoạch để đưa cổ phiếu lên tầm cao mới không?

Giải đáp:

Về nguyên tắc, ban lãnh đạo công ty không có công cụ để kích cầu, tác động đến giá cổ phiếu. Đối với công ty niêm yết, giá định cổ phiếu được xác định theo quy luật cung cầu, cũng như phụ thuộc vào sự kỳ vọng của cổ đông đối với cổ phiếu đang nắm giữ. Mặc dù vậy theo đánh giá của công ty, giá cổ phiếu hiện đang thấp hơn, chưa phản ánh chính xác giá trị tài sản, sổ sách của công ty.

2. Tiến độ nhận chuyển nhượng đất tại Thủ Đức và kế hoạch phát triển dự án tại đây?

Giải đáp:

Như quý cổ đông đã biết, trong thời gian qua, kế hoạch đầu tư trọng yếu của công ty là các dự án phức hợp tại địa bàn Quận 5 và Quận Tân Bình. Tuy nhiên với thực trạng các quy định về quy hoạch xây dựng nói chung, cũng như quy trình đầu tư cấp phép tại Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng còn thử thách biến động, dù tập thể công ty đã và đang nỗ lực thúc đẩy nhưng vẫn gặp nhiều đình trệ.

Trong năm 2023, công ty bước đầu tham gia vào dự án tại Thành phố Thủ Đức. Đây là khu đất nằm trong quy hoạch xây dựng mới, nhưng nhìn chung quy trình xin cấp phép và phát triển dự án còn cần nhiều thời gian.

Công ty kỳ vọng sẽ có bước tiến mới vào giai đoạn cuối năm 2024, đầu năm 2025. Khi đó công ty sẽ thông báo, công bố thông tin để quý cổ đông được rõ.

3. Vì sao mục tiêu doanh thu 2024 tăng như mục tiêu lợi nhuận lại giảm mạnh?

Giải đáp:

Kế hoạch năm 2024 được xây dựng trên cấu trúc hoạt động ổn định của công ty, trong đó trọng tâm chính là cho thuê bất động sản, kinh doanh nhà hàng khách sạn. Riêng năm 2023 do công ty có một số hoạt động tái cơ cấu, ghi nhận doanh thu tài chính phát sinh nên cơ cấu lợi nhuận trên doanh thu có phần đột biến.

PHẦN V. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

Từ thời điểm khai mạc đến 9 giờ 45 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 65 đại biểu, đại diện cho 55.085.323 phiếu biểu quyết, chiếm 57,5700% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

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

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 65 đại diện cho 55.085.323 phiếu biểu quyết, chiếm 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 51 đại diện cho 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 14 đại diện cho 3.038.100 phiếu biểu quyết, chiếm 5,5153% 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 2023.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 46 đại diện cho: 51.507.323 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,5046% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 60.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,1089% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 479.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,8712% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 1 đã được thông qua.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2023.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 51.567.323 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,6135% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 479.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,8712% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 2 đã được thông qua.

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

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 46 đại diện cho: 51.507.323 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,5046% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 5 đại diện cho: 539.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,9801% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 3 đã được thông qua.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 51.567.323 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,6135% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 479.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,8712% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 4 đã được thông qua.

Nội dung 5: Thông qua Trình bày báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 51.567.323 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,6135% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 479.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,8712% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 5 đã được thông qua.

Nội dung 6: Thông qua Tờ trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2023.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 46 đại diện cho: 51.556.323 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,5936% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 11.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0200% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 479.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,8712% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 6 đã được thông qua.

Nội dung 7: Thông qua Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 51.379.423 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,2724% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 176.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,3211% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 5 đại diện cho: 490.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,8912% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 7 đã được thông qua.

Nội dung 8: Thông qua Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 51.330.423 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,1835% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho: 236.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4301% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 479.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,8712% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 8 đã được thông qua.

Nội dung 9: Thông qua Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 51 đại diện cho: 52.047.223 phiếu biểu quyết, chiếm: 94,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 45 đại diện cho: 51.496.323 phiếu biểu quyết, chiếm: 93,4847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 6 đại diện cho: 550.900 phiếu biểu quyết, chiếm: 1,0001% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Như vậy, Nội dung 9 đã được thông qua.

PHẦN VI: THÔNG QUA BIÊN BẢN CUỘC HỌP

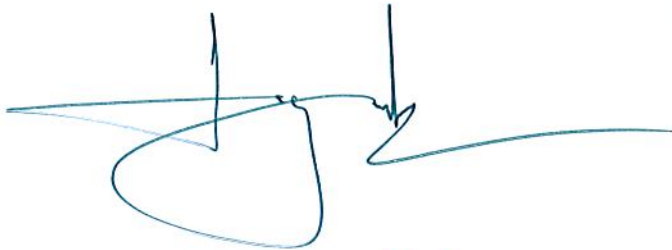
Người trình bày: Ông Huỳnh Tường Linh – Thư ký Đại hội, đọc biên bản cuộc họp

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 với 94,1563% số phiếu tán thành.

Biên bản nay được lập thành 03 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 39' cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Huỳnh Cường Linh

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA

Chủ tọa



Nguyễn Gia Bảo

★ C.P ★

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIỄN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**



**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2023**



THÁNG 06/2024



I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2023, tình hình kinh tế thế giới gặp nhiều thách thức do chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như: Sự nổi lỏng tiền tệ trong giai đoạn 2020-2021 cộng hưởng tác động từ cuộc xung đột Nga - Ukraine đã đẩy lạm phát tăng cao trên quy mô toàn cầu kể từ cuối năm 2022. Để đối phó, hầu hết các Ngân hàng Trung ương trên thế giới đã thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, tăng lãi suất, kéo dài suốt hơn 01 năm qua. Các động lực tăng trưởng truyền thống của kinh tế thế giới như thương mại, đầu tư, sản xuất tiếp tục gặp khó khăn. Các nền kinh tế lớn, đối tác thương mại, đầu tư chủ yếu của nước ta phục hồi chậm, thiếu bền vững, tăng trưởng thấp trong khi nhu cầu tiêu dùng còn yếu. Đến nay, lạm phát đã có dấu hiệu hạ nhiệt nhưng vẫn duy trì ở mức cao, dẫn tới xu hướng thắt chặt tiền tệ tiếp diễn ở nhiều nền kinh tế lớn, gây áp lực tỷ giá đối với đồng nội tệ, ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động xuất khẩu. Những nhân tố trên đã ảnh hưởng và tác động trực tiếp hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trên cả nước và hoạt động kinh doanh của An Dương Thảo Điền.

Đối mặt với các khó khăn trên, Hội đồng quản trị phối hợp với Ban Tổng Giám đốc theo sát, triển khai kịp thời, nhất quán các chiến lược kinh doanh của Công ty. Bằng nội lực của mình Công ty đã không ngừng nỗ lực phấn đấu vượt qua khó khăn để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra, giữ vững thành quả kinh doanh trong thời gian qua, đồng thời tạo tiền đề phát triển cho năm 2024. Cụ thể, kết quả kinh doanh năm 2023, Tổng doanh thu đạt 50,35 tỷ đồng, giảm 67,50% so với thực hiện năm 2022, hoàn thành 44,63% kế hoạch ĐHCĐ đề ra. Lợi nhuận trước thuế ghi nhận 35,94 tỷ đồng tăng trưởng dương so với mức lỗ năm 2022 và vượt 59,31% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra.

Trong năm qua, hoạt động quản trị doanh nghiệp tiếp tục được đặc biệt chú trọng. Theo đó, An Dương Thảo Điền liên tục rà soát mô hình kinh doanh, mô hình quản trị, kiện toàn cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ của các phòng ban phù hợp với hoạt động của Công ty. Công tác nhân sự tiếp tục được thực hiện một cách công khai, minh bạch, khoa học. Công tác đào tạo được triển khai thường xuyên nhằm nâng cao trình độ của người lao động, chuẩn bị nguồn nhân lực cho chiến lược phát triển công ty. Các chế độ, chính sách cho người lao động theo quy định của pháp luật, quy chế của Công ty luôn được thực hiện nghiêm túc, tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

(Chi tiết vui lòng tham khảo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2023 đã công bố thông tin tại Website Công ty ngày 29/01/2024).

1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức thực hiện 06 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 06 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	030123/NQ-HĐQT	03/01/2023	V/v: Mua lại trước hạn các trái phiếu phát hành năm 2020

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
2	090323/NQ-HĐQT	09/03/2023	V/v: Chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
3	070423/NQ-HĐQT	07/04/2023	V/v: Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2023
4	180523/NQ-HĐQT	18/05/2023	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 2023
5	280923/NQ-HĐQT	28/09/2023	V/v: Thay đổi người phụ trách quản trị Công ty
6	181223/NQ-HĐQT	18/12/2023	V/v: Kế hoạch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 390; 391; 392, 393, 394, 395, 396, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ thửa đất: Phường Long Phước, Quận 9 (Nay là Thành phố Thủ Đức) và thửa đất số: 579, tờ bản đồ số: 54, địa chỉ thửa đất: Phường Long Phước, Quận 9 (Nay là Thành phố Thủ Đức), Tp. Hồ Chí Minh

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 2023, thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã cùng Hội đồng quản trị xem xét các hồ sơ từ Ban điều hành trình đề Hội đồng quản trị phê duyệt (gồm 06 Nghị quyết, Quyết định nêu trên); Tại các cuộc họp thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào chiến lược phát triển, và hoạt động của Công ty cũng như chủ động trao đổi về các chỉ tiêu kinh doanh, các định hướng phát triển trong từng lĩnh vực hoạt động và đưa ra các đề xuất, giải pháp phù hợp, đóng góp ý kiến nâng cao năng lực quản trị của Công ty.

❖ Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Tất cả các vấn đề quan trọng đều được thảo luận công khai, dân chủ trong HĐQT. Các vấn đề được đánh giá, thảo luận thấu đáo, cân trọng để đi đến quyết định thống nhất trước khi ra Nghị quyết. Ban điều hành luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành.
- Hội đồng quản trị đã không ngừng cập nhật, cải thiện hoạt động của mình nhằm hướng đến các

chuẩn mực quốc tế về Quản trị công ty, đặc biệt trong năm HĐQT đã thuê đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ đúng theo quy định. Nhờ vậy, các giải pháp quản trị được thực hiện một cách linh hoạt, hợp lý, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong hoạt động kinh doanh năm 2023.

3. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác

Căn cứ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, HĐQT đã thường xuyên giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT. HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc một số nội dung chính như sau:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2023 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- 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 như sau:

- Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng, thực hiện các giải pháp linh hoạt trong điều hành các hoạt động kinh doanh trên cơ sở nhận thức đúng đắn khó khăn, thách thức mà Công ty phải đối mặt.
- Ban Tổng Giám đốc đã giám sát, phân bổ nguồn vốn đầu tư, đồng thời đề xuất các điều chỉnh về kế hoạch đầu tư trong tương lai.
- Ban Tổng Giám đốc đã đề xuất và phối hợp với HĐQT một cách tích cực trong việc thực hiện những biện pháp xử lý những vấn đề phát sinh, tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho hoạt động của Công ty.

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 2023 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, 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	86.400.000	-	-
Thành viên HĐQT	337.750.000	-	-
Tổng cộng	424.150.000	-	-

Chức vụ	Thù lao	Chi phí Hoạt động	Các lợi ích khác
Tổng cộng đã chi trong năm 2023	424.150.000	-	-

5. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

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 sản xuất kinh doanh mà ĐHCĐ 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.
- Đảm bảo quyền lợi của các cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật.

Về hoạt động kinh doanh:

- Hội đồng quản trị xác định định hướng kinh doanh của Công ty và tiếp tục tập trung vào lĩnh vực chủ yếu là kinh doanh bất động sản, đảm bảo xây dựng các dự án dựa trên nền tảng sự tin cậy từ khách hàng. Với việc sở hữu quỹ đất sạch vững chắc và chiến lược kinh doanh hiệu quả, An Dương Thảo Điền cam kết sẽ cung cấp cho khách hàng các sản phẩm bất động sản an toàn về pháp lý, giá cả hợp lý và một không gian sống tiện nghi, chất lượng.
- 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 trên nhu cầu của khách hàng và tập trung vào các khu vực có tiềm năng phát triển tốt. Đồng thời, công ty cũng sẽ tập trung vào việc xây dựng hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp, đáp ứng nhanh chóng các yêu cầu và phản hồi của khách hàng.
- Ngoài ra, HĐQT cũng 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 mới nhằm tối ưu hóa quy trình sản xuất và giảm thiểu tác động đến môi trường.
- Trước bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều biến động và thử thách, Công ty đã quyết định tái cơ cấu các khoản đầu tư để tạo nguồn lực phát triển, mở rộng kinh doanh theo hướng tập trung đầu tư vào lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

6. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024

- Tổng doanh thu: 65.000.000.000 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 24.000.000.000 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 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN GIA BẢO

ATCP

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIỄN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**



**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
NĂM 2023**

❖❖❖

THÁNG 06/2024



I. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023

1. Tình hình chung

1.1. Tăng trưởng GDP

GDP Việt Nam 2023 đạt 5,05% do sức ép từ nhu cầu toàn cầu giảm, cộng thêm với các vấn đề nội tại của nền kinh tế trong nước. Tuy không đạt như mức kế hoạch 6,5%, nhưng Việt Nam cũng đang nằm trong top dẫn đầu về tăng trưởng GDP của thế giới trong năm qua. Kết quả này được đánh giá rất cao, đưa Việt Nam trở thành một trong những điểm đến đầu tư hấp dẫn trong chu kỳ phát triển mới của nền kinh tế thế giới.

1.2. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)

Lượng vốn FDI đăng ký đạt 36,60 tỷ USD, tăng 32,1% so với cùng kỳ năm 2022, mức cao nhất trong 4 năm trở lại đây. Trong đó, số vốn FDI giải ngân đạt 23,18 tỷ USD, cũng là con số cao nhất trong 5 năm qua. Đây là tiền đề cho những kỳ vọng tăng trưởng mới của Việt Nam ở chu kỳ phát triển tiếp theo trong thời gian sắp tới. Điểm sáng này của thị trường bất động sản cũng là một trong những động lực tăng trưởng cho ngành xây dựng trong năm nay.

1.3. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)

CPI Việt Nam bình quân năm 2023 tăng 3,25% so với cùng kỳ, là kết quả của sự nỗ lực của chính phủ và các bộ ngành, duy trì ổn định CPI theo kế hoạch kiểm soát lạm phát của Chính phủ (không vượt 4%/năm).

1.4. Chính sách tiền tệ

Về diễn biến tỷ giá USD/VND, sau một thời gian tỷ giá được kiểm soát tương đối ổn định, trước sức ép từ nhiều hướng, từ giữa tháng 8/2023, tỷ giá VND/USD tăng mạnh, tỷ giá trung tâm vượt 24.000 VND/USD, tỷ giá bán ra tại các ngân hàng thương mại đã vượt mốc 24.400 VND. Đến ngày 31/12/2023, tỷ giá niêm yết của các ngân hàng đang dao động quanh mức 24.405 - 24.200 VND/USD. Dự báo đây chưa phải là điểm dừng, và dự kiến sang năm 2024, tỷ giá có thể tiếp tục đà tăng khi VND chịu áp lực từ thị trường ngoại hối toàn cầu. Do đó, việc Ngân hàng nhà nước phải tiếp tục can thiệp để kiểm soát tỷ giá thông qua việc điều chỉnh lãi suất là khó tránh khỏi. Với đặc thù ngành bất động sản bị chiếm dụng vốn lưu động lớn, đa số các doanh nghiệp hoạt động trong ngành đều phải vay vốn ngắn hạn với giá trị lớn. Do đó, việc điều chỉnh lãi suất sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới khả năng sinh lời cũng như khả năng tăng trưởng của ngành.

1.5. Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2023

Theo dữ liệu của Hội Môi giới bất động sản Việt Nam (VARs), thanh khoản bất động sản nửa đầu năm 2023 duy trì ở mức thấp, tuy nhiên càng về cuối năm tình hình càng được cải thiện. Cụ thể, quý I/2023 có 2.700 giao dịch thành công, quý II/2023 cũng ở mức 3.700 giao dịch. Mặc dù, bước

sang quý III và IV, thanh khoản đã có sự cải thiện đáng kể, tâm lý e dè của người mua đã phần nào được gỡ bỏ. Nhưng, thị trường bất động sản được đánh giá vẫn trong trạng thái ảm đạm.

2. Kết quả kinh doanh năm 2023

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2023
1	Tổng doanh thu	Đồng	50.345.646.602
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	35.939.331.273
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	77.650.620.257
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	Đồng	42.074.788.984
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	Đồng	35.575.831.273

Trong năm 2023, nền kinh tế toàn cầu vẫn trong bối cảnh chịu tác động kéo dài của các cú sốc tiêu cực chồng chéo, như chính sách thắt chặt tiền tệ của các nước phát triển nhằm kiềm chế lạm phát, cuộc xung đột ở Ukraina và căng thẳng địa chính trị ở một số quốc gia trên thế giới... Hoạt động của các nền kinh tế tăng trưởng chậm lại do giá năng lượng, lương thực, phân bón và một số loại hàng hóa khác biến động khó lường và xu hướng thu hẹp tiêu dùng, dẫn đến hoạt động sản xuất của nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn, thách thức. Không nằm ngoài khó khăn chung của thị trường, hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty bị ảnh hưởng nặng nề, trước bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều biến động.

Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc mua lại trước hạn các gói trái phiếu đang lưu hành và tái toán các khoản nợ vay ngắn hạn nhằm giảm thiểu tối đa chi phí tài chính. Ngoài ra, Công ty cũng ghi nhận doanh thu từ hoạt động tài chính đến từ các khoản tiền gửi và hiệu quả từ hoạt động đầu tư tại các công ty góp vốn, theo đó tổng doanh thu (bao gồm doanh thu thuần, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác) năm 2023 Công ty ghi nhận 50,35 tỷ đồng giảm 67,50% so với cùng kỳ năm 2022. Với việc kiểm soát tốt chi phí, lợi nhuận sau thuế năm 2023 Công ty ghi nhận 35,94 tỷ đồng tăng mạnh so với mức lỗ của năm 2022. Với kết quả đạt được như trên cho thấy đây là sự nỗ lực rất lớn đến từ toàn thể cán bộ nhân viên và Ban lãnh đạo Công ty đã đồng lòng vượt qua khó khăn và thể hiện sự hiệu quả đến từ việc tái cấu trúc lại chiến lược kinh doanh và các khoản đầu tư ở các năm trước.

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 rà soát lại mô hình kinh doanh, mô hình quản trị, chức năng nhiệm vụ các phòng ban, An Dương Thảo Điền đã hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, các phòng ban trong Công ty được quy định rõ ràng đối với từng nhiệm vụ và chức năng đảm bảo đáp ứng được yêu cầu của hoạt động kinh doanh, đặc biệt trong bối cảnh Công ty đang chuẩn bị nguồn lực cho những dự án kinh doanh mới trong năm 2024.

Về nhân sự, An Dương Thảo Điền thực hiện chính sách điều động, bổ nhiệm nhân sự một cách hợp lý nhằm đáp ứng nhu cầu kinh doanh theo từng thời điểm. Tăng cường công tác đào tạo giúp nâng cao năng lực, trình độ của người lao động đáp ứng nhu cầu công việc, định hướng phát triển của Công ty. Thực hiện và cải cách các chính sách đãi ngộ đối với người lao động theo hiệu quả công việc, phù hợp với thị trường lao động nội bộ ngành.

Tăng cường công tác tuyển dụng nhằm đáp ứng nhu cầu nhân sự phù hợp cho các phòng ban để phục vụ tốt nhất cho các hoạt động kinh doanh trong điều kiện mới.

Chính sách, quản lý:

Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc chi trả lương, thưởng cho cán bộ công nhân viên; đồng thời xây dựng và áp dụng đa dạng các chế độ đãi ngộ, phúc lợi để động viên người lao động; ghi nhận những nỗ lực, đóng góp của các cá nhân và tập thể. Công ty luôn tạo điều kiện để cán bộ công nhân viên được hưởng các chính sách phúc lợi tốt nhất, nhằm thúc đẩy tinh thần làm việc của người lao động, tạo sự gắn bó lâu dài với tập thể Công ty.

Tính đến ngày 31/12/2023, số lượng lao động của Công ty đạt 7 người gần như tương đương so với cuối năm trước. Trong bối cảnh khó khăn chung của toàn nền kinh tế nhưng Công ty vẫn duy trì bộ máy nhân sự đủ cả về chất và lượng để đảm bảo hiệu quả kinh doanh. Ngoài ra, các chủ trương chính sách của Nhà nước liên quan đến người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ, góp phần không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

II. PHƯƠNG HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2024

Triển vọng Kinh tế Việt Nam năm 2024

- Việt Nam đang đối mặt với nhiều thách thức kinh tế nhưng cũng có nhiều điểm sáng.

- Về vĩ mô, Chính phủ tập trung ưu tiên việc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bên cạnh nhiệm vụ duy trì ổn định kinh tế và thể chế, đây sẽ là nhiệm vụ rất thách thức trong bối cảnh thực tế hiện nay.
- Lạm phát cao vẫn là thách thức, chỉ tiêu tín dụng có tăng nhưng khả năng giải ngân thực tế còn phụ thuộc vào diễn biến của thị trường, do đó dự báo Chính phủ sẽ tiếp tục theo dõi sát và có điều chỉnh linh hoạt đối với chính sách tiền tệ.
- Mặc dù đầu tư tư nhân và ngành sản xuất chưa thể phục hồi nhanh do bối cảnh chung, nhưng đầu tư công, FDI vẫn là điểm sáng và tiếp tục là động lực tăng trưởng.

Thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn do nhà nước kiểm soát chặt nguồn vốn tín dụng; sự sụt giảm của thị trường chứng khoán có khả năng kéo dài đã ảnh hưởng đến dòng tiền và tâm lý của các nhà đầu tư. 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 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	TH 2023	KH 2024	
				Giá trị	%/2023
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	50,3	65,0	129,1%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	35,9	24,0	66,8%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	35,9	19,2	53,4%

❖ Giải pháp thực hiện kế hoạch:

Mặc dù nhận định được những khó khăn trước mắt, Ban Tổng Giám đốc vẫn tích cực xây dựng những phương án với mục tiêu chung là hoàn thiện mô hình quản trị, cơ cấu chặt chẽ nguồn vốn, sắp xếp hợp lý các nguồn lực khác để có thể đẩy mạnh kinh doanh, hướng tới sự phát triển lâu dài và bền vững cho Công ty, cụ thể:

Giải pháp về tổ chức, nhân sự và phát triển nguồn lực:

- Rà soát cơ cấu tổ chức, bộ máy, cách thức tổ chức sản xuất mới đảm bảo phù hợp với sự phát triển của Công ty trong từng giai đoạn. Tạo dựng môi trường làm việc gắn với “hiệu quả” nhằm thu hút nguồn lực có trình độ, kinh nghiệm làm việc lâu dài cho Công ty.
- Triển khai thực hiện hoạt động đánh giá công việc theo KPI nhằm đánh giá đúng hiệu quả công việc của người lao động, đề xuất các chế độ khen thưởng hợp lý.
- Thực hiện chính sách điều động, luân chuyển nhân lực một cách hợp lý nhằm đáp ứng nhu cầu kinh doanh theo từng thời điểm.

- Tuyển dụng nhân sự có trình độ, phẩm chất và kinh nghiệm đáp ứng nhu cầu công việc, định hướng phát triển của Công ty. Thực hiện và cải cách các chính sách đãi ngộ đối với người lao động theo hiệu quả công việc, phù hợp với thị trường lao động nội bộ ngành.
- Cải tiến quy trình, rà soát cập nhật quy chế nội bộ để nâng cao hiệu quả hoạt động.

Giải pháp về điều hành, kinh doanh:

- Đẩy mạnh tìm kiếm, mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng uy tín để tìm nguồn vay với lãi suất ưu đãi phục vụ cho kế hoạch kinh doanh, các dự án đầu tư. Bám sát tình hình thị trường, theo dõi lãi suất, tỷ giá và các công cụ phòng ngừa rủi ro tỷ giá;
- Có kế hoạch sử dụng nguồn vốn vay, lợi nhuận giữ lại để tài trợ cho hoạt động đầu tư dài hạn và sẽ dùng tài sản hình thành từ hoạt động đầu tư để cầm cố vay bù đắp cho dòng tiền hoạt động nhằm đảm bảo tình hình tài chính lành mạnh;
- Tối ưu hóa nguồn vốn kinh doanh. Sử dụng vốn và quỹ linh hoạt nhằm tăng thêm thu nhập từ hoạt động tài chính. Ưu tiên giữ vững sự an toàn trong cấu trúc vốn và hạn chế rủi ro tài chính tiếp tục nhận được sự chú trọng từ Công ty.
- Tập trung chuẩn bị nguồn lực cho lĩnh vực mới, nghiên cứu tham gia đầu tư các dự án bất động sản khu công nghiệp.
- Đảm bảo tiến độ và chất lượng các dự án, đảm bảo các cam kết với quý khách hàng và cổ đông là ưu tiên hàng đầu của An Dương Thảo Điền. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm cơ hội mở rộng quỹ đất sạch tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững.

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và phương hướng hoạt động năm 2024.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!



**CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG THẢO DIỄN**

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA
ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2023**



THÁNG 06/2024



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 2024 của Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền được tổ chức ngày 22 tháng 06 năm 2024 với các nội dung sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2023

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 2023

- Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ; kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh theo các nghị quyết của HĐQT năm 2023. Triển khai thực hiện đúng trách nhiệm theo quy định của Pháp luật, Điều lệ, quy chế, quy định của Công ty.
- Giám sát hoạt động điều hành và quản lý của Ban TGD. Trực tiếp và phối hợp với các bộ phận để kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định Pháp luật, Điều lệ, quy chế, quy định của Công ty.
- Đảm bảo các báo cáo tài chính trước khi công bố được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và đúng theo quy định của Pháp luật liên quan; Ủy ban kiểm toán chủ động soát xét các báo cáo quý để nâng cao độ tin cậy trước khi công bố. Ngoài ra, Ủy ban kiểm toán xem xét ý kiến của kiểm toán độc lập nhằm nâng cao hơn nữa năng lực giám sát của tiểu ban, đồng thời tìm các biện pháp để cải thiện với Ban Điều hành, từ đó nâng cao năng lực phát triển của Công ty.
- Ủy ban kiểm toán cũng giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập như đánh giá đề xuất kế hoạch thực hiện công việc kiểm toán của công ty kiểm toán độc lập sao cho phù hợp với phạm vi, đối tượng, phương pháp, thời gian mà vẫn đảm bảo được chất lượng, tính độc lập của công ty kiểm toán.
- Đề xuất các biện pháp khắc phục những sai sót, rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích Công ty. Định kỳ thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tới HĐQT, Ban Tổng Giám đốc.

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

DVT: 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 2023	-	-	-

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 2023

- 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 (Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY) 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 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/giảm năm 2023 so với năm 2022
1	Tổng giá trị tài sản	1.120.633	1.071.589	-4,38%
2	Doanh thu thuần	144.961	18.272	-87,40%

3	Lợi nhuận từ HĐKD	(45.450)	27.643	N/A
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(43.792)	35.939	N/A

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023

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 2023, HĐQT bám sát định hướng Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023 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, phản 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

- Công ty hiện đang duy trì một khuôn khổ kiểm soát nội bộ hiệu quả.
- Danh mục rủi ro trọng yếu được kiểm soát và không có nhiều biến động.
- Hoạt động đánh giá rủi ro được thực hiện định kỳ, được theo dõi và giám sát liên tục nhằm kịp thời ứng phó với các rủi ro mới phát sinh.
- Các biện pháp quản lý rủi ro được áp dụng kịp thời, phù hợp và nhất quán với quan điểm quản trị 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 2023.
- 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 2024

Trong năm 2024, Ủy ban kiểm toán sẽ tiếp tục duy trì các hoạt động đã và đang thực hiện tốt trong năm 2023, 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 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của CTCP Đầu tư thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.

Trên đây là báo cáo năm 2023 của Ủy ban kiểm toán kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Trân trọng kính chào.

TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN CÔNG TY

CHỦ TỊCH



LÊ THỊ THU HIỀN



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO DIÊN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**



**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP
NĂM 2023**

❖❖❖

THÁNG 06/2024



Trong năm 2023, 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 của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- 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

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời.
- Thành viên HĐQT giữ chức vụ trong Ban Tổng Giám đốc thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường. Các quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm đảm bảo lợi ích của công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của công ty cũng như cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
- 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.

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.
- Kết quả kinh doanh năm 2023, tổng doanh thu đạt 50,35 tỷ đồng, giảm 67,50% so với thực hiện năm 2022, hoàn thành 44,63% kế hoạch ĐHCĐ đề ra. Lợi nhuận trước thuế ghi nhận 35,94 tỷ đồng tăng trưởng dương so với mức lỗ năm 2022 và vượt 59,31% so

với kế hoạch ĐHCĐ đề ra. Với kết quả đạt được như trên cho thấy đây là sự nỗ lực rất lớn đến từ toàn thể cán bộ nhân viên và Ban lãnh đạo Công ty đã đồng lòng vượt qua khó khăn và thể hiện sự hiệu quả đến từ việc tái cấu trúc lại chiến lược kinh doanh và các khoản đầu tư ở các năm trước.

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 2023.
- 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!



Số: 01/TTr- ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 22 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

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 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 2023;

Căn cứ Điểm f Khoản 1 Điều 15 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền 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 Điền kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – Chi nhánh Hà Nội (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023).

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 22 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phân phối lợi nhuận năm 2023

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 2023;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 2023, phương án trích lập quỹ và chia cổ tức như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2023
1	Doanh thu thuần	Đồng	18.271.816.853
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	35.939.331.273
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Đồng	35.939.331.273
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đồng	77.650.620.257
5	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt/cổ phiếu 0%	(%VĐL)	-
6	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	Đồng	77.650.620.257

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Gia Bảo

Số: 03/TTr- ĐHĐCĐ

TP.HCM, ngày 22 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

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 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 2023, định hướng phát triển của Công ty năm 2024. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch kinh doanh 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	TH 2023	KH 2024	
				Giá trị	%/2023
1	Tổng doanh thu	Đồng	50.345.646.602	65.000.000.000	129,1%
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	35.939.331.273	24.000.000.000	66,8%
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	35.939.331.273	19.200.000.000	53,4%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	0	0	0%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

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

Số: 04/TTr- ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 22 tháng 06 năm 2024

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 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 2023 như sau:

- | | | |
|---|----------|-----------------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị | : | 86.400.000 đồng/năm |
| - Thành viên Hội đồng quản trị | : | 337.750.000 đồng/năm |
| Tổng số tiền thù lao đã chi năm 2023 | : | 424.150.000 đồng/năm |

Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024 đề nghị như sau:

- Căn cứ vào kế hoạch hoạt động năm 2023. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt mức thù lao cho HĐQT và Ủy ban kiểm toán trong năm 2023 là: 2 % lợi nhuận sau thuế;
- Chỉ thực hiện chi trả khi Lợi nhuận sau thuế năm 2023 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!

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

Số: 05/TTr- ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 22 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính 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;
- 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 2024.

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 2024 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