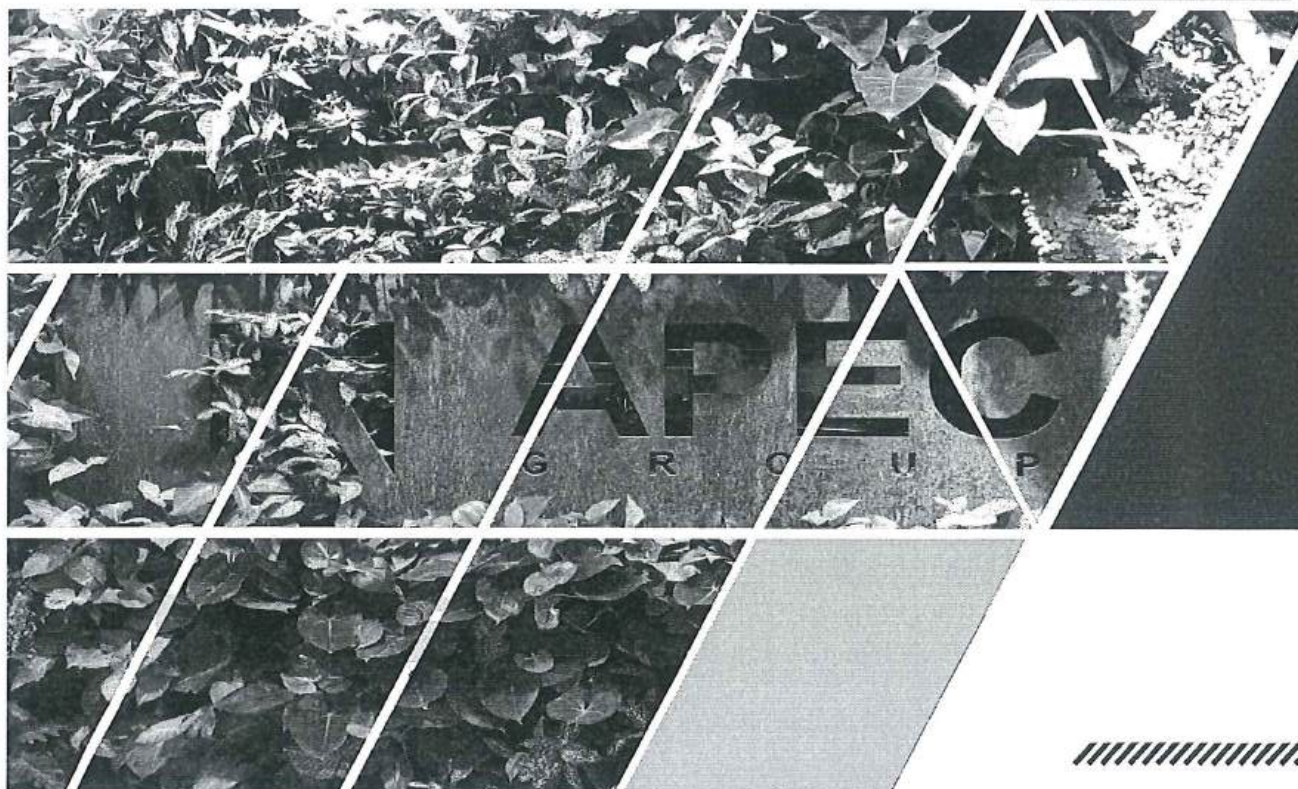


TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Add: Tầng 3, Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Hà Nội

Tel: 024.3577.1983

Fax: 024.3573.1966



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

CHƯƠNG TRÌNH		Thời gian dự kiến
I Thủ tục khai mạc		
1	Đón tiếp Đại biểu dự họp. Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội và phát tài liệu họp	13h30 – 14h00
2	Ban tổ chức: Thông báo lý do, giới thiệu Chủ tọa Đại hội	14h00 – 14h30
3	Chủ tọa đại hội: Giới thiệu đoàn chủ tịch và chỉ định Thư ký đại hội Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	
4	Khai mạc Đại hội; Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch; Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông;	
5	Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội; Thông qua Quy chế làm việc; Nguyên tắc thể lệ biểu quyết; Quy chế ứng cử, đề cử và bầu cử tại đại hội.	
II Nội dung Đại hội		
1	Trình bày các báo cáo, tờ trình: a. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024; b. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động năm 2024; c. Báo cáo của Ban Kiểm Soát về hoạt động năm 2024; d. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; e. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024, Kế hoạch kinh doanh năm 2025; f. Thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2025; g. Thông qua Thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát; h. Thông qua miễn nhiệm TV BKS và danh sách ứng cử bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029; i. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.	15h00 – 15h20
2	Thảo luận tại Đại hội về nội dung các tờ trình	15h20 – 16h00
3	Đại hội tiến hành biểu quyết, bầu cử các nội dung đã trình bày	16h00 – 16h15
4	Nghỉ giải lao và kiểm phiếu	16h15 – 16h45
5	Công bố kết quả kiểm phiếu	
6	Trình bày Biên bản Đại hội và Dự thảo Nghị quyết Đại hội	16h45 – 17h00
7	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ	
III Tổng kết bế mạc		17h00
Chủ tọa phát biểu tổng kết bế mạc Đại hội		

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương;
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương.

Để đại hội đạt được sự đồng thuận cao nhất của các cổ đông, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương, Hội đồng quản trị Công ty xây dựng Quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ và xây dựng;
- Vì quyền lợi của các cổ đông;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

- 1.1 Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “API”).
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3 Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

Điều 2. Mục tiêu:

- 2.1 Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch;
- 2.2 Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội được thực hiện thành công và

tuân thủ các quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Toàn bộ cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội (ngày 18/04/2025). Ban tổ chức Đại hội và các đối tượng khác theo thẩm quyền phê duyệt của Chủ tọa Đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

4.1 Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

- a. Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- b. Cổ đông có thể tham dự Đại hội đồng cổ đông theo một trong các hình thức sau đây:
 - Trực tiếp tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.
 - Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm Thư mời (thông báo mời) họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty.
- c. Được ban Tổ chức thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
- d. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự Đại hội được nhận Phiếu biểu quyết, Phiếu biểu quyết lấy ý kiến bằng văn bản và Phiếu bầu cử sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông:
 - Phiếu biểu quyết và Phiếu biểu quyết ý kiến bằng văn bản có các thông tin về tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu, số cổ phần đại diện, số cổ phần được quyền biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện cổ đông;
 - Phiếu bầu cử có các thông tin mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết. Giá trị biểu quyết của Phiếu bầu cử được tính bằng tổng số phiếu bầu cử, tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu theo phương thức bầu dồn phiếu và tại Quy chế bầu cử được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua
 - Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp và hiệu lực của các đợt biểu quyết tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng. Trường hợp Ban kiểm phiếu đang tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thì cổ đông không có quyền biểu quyết. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.

4.2 Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

- a. Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;
- b. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự Đại hội mang theo giấy tờ sau:
 - Giấy mời tham dự Đại hội;
 - Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu còn hiệu lực.
 - Giấy ủy quyền theo mẫu gửi kèm thư mời họp Đại hội (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội: Trường hợp Cổ đông là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được ký bởi Cổ đông đó; Trường hợp Cổ đông là pháp nhân/ tổ chức thì văn bản ủy quyền phải được đóng dấu và ký bởi đại diện theo pháp luật của pháp nhân/ tổ chức đó); Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.
- c. Cổ đông chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại Đại hội sau khi đã thực hiện các thủ tục đăng ký và chứng minh tư cách Cổ đông hoặc/ và đại diện ủy quyền của mình là hợp lệ với Ban kiểm tra tư cách Cổ đông.
- d. Các cổ đông/đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội.
- e. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông/ đại diện của cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều khiển của Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
- f. Trường hợp Cổ đông rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban kiểm phiếu thì cổ đông đó coi như không có ý kiến với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.
- g. Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Quy chế này.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đại hội:

5.1 Chủ tọa đại hội:

Chủ tọa đại hội là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng quản trị.

5.2 Chủ tọa đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a. Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;
- b. Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), hoặc Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;

c. Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d. Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến thời điểm khác và tại địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:

6.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Chủ tịch Hội đồng quản trị đề cử và thông qua tại Đại hội, có chức năng và nhiệm vụ sau:

- Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Kiểm tra CCCD / Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền và các tài liệu kèm theo (nếu có);
- Phát cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của các cổ đông Phiếu biểu quyết, Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, Phiếu bầu cử và các tài liệu của Đại hội;
- Tổng hợp và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông tham dự Đại hội.

6.2 Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối cấp Phiếu biểu quyết, Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và các tài liệu của Đại hội.

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Thư ký Đại hội:

7.1 Ban thư ký do Chủ tọa đề cử, được Đại hội thông qua bằng biểu quyết để giúp việc Đại hội. Ban thư ký chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội về nhiệm vụ của mình.

7.2 Ban Thư ký thực hiện công việc trợ giúp theo sự phân công của Chủ tọa, có nhiệm vụ:

- Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội;
- Soạn thảo và trình bày Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 8. Trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu:

8.1 Ban Kiểm phiếu do Chủ tịch Hội đồng quản trị đề cử và thông qua tại Đại hội. Thành viên Ban kiểm phiếu không được là người có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát.

8.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết;
- Thực hiện việc đếm số Phiếu biểu quyết theo từng loại: đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến ngày sau khi Đại hội biểu quyết;
- Phát và thu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Xác nhận thông tin hợp lệ phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ bầu cử thành viên BKS theo Quy chế bầu cử thành viên Ban kiểm soát
- Tiến hành phát, thu, kiểm đếm phiếu bầu cử thành viên BKS của các cổ đông theo đúng số cổ phần và quyền biểu quyết của từng cổ đông
- Ghi nhận kết quả của Phiếu biểu quyết và Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Tổng hợp và báo cáo trước Đại hội đối với những vấn đề được thông qua, không thông qua theo đúng Quy chế biểu quyết đã được Đại hội thông qua;
- Tổng hợp, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả trước Đại hội trước khi thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông;
- Thực hiện nhiệm vụ được giao khác.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội :

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội:

10.1 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

10.2 Trình tự tiến hành Đại hội được quy định chi tiết, cụ thể tại Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Điều 11. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên:

11.1 Các Nghị quyết, Biên bản, Tờ trình của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 50% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các nội dung sau đây được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;
- Tổ chức lại, giải thể Công ty.

11.2 Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: Quyết định của Chủ tọa đại hội là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân thủ theo

Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành:

12.1 Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 9 quy chế này thì trong vòng 30 ngày, kể từ ngày họp lần thứ nhất thì phải triệu tập đại hội lần thứ hai.

12.2 Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì trong vòng 20 ngày, kể từ ngày họp lần thứ hai thì phải triệu tập đại hội lần thứ ba.

12.3 Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Người chủ trì Đại hội đồng cổ đông và thư ký cuộc họp chịu trách nhiệm về tính chính xác của Biên bản và phải tổ chức lưu trữ các biên bản Đại hội đồng cổ đông. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại công ty.

CHƯƠNG IV

CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 14. Một số quy định khác :

14.1 Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời phân công người trong Đoàn chủ tọa hoặc ban lãnh đạo giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

14.2 Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi có tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế :

Quy chế này bao gồm 5 chương, 15 Điều, được Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty diễn ra vào ngày 20/05/2025 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Đại hội cổ đông;
- Lưu HC, HĐQT./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quân

**NGUYÊN TẮC, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

I. Nguyên tắc biểu quyết

- Đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và chính xác.
- Cổ đông, đại diện cổ đông hoặc người được ủy quyền của cổ đông thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương bằng hình thức sử dụng “Phiếu biểu quyết” và “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản”.
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu do được ủy quyền.
- “Phiếu biểu quyết” và “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản” được in sẵn theo mẫu của Ban tổ chức, có đóng dấu Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương.
- “Phiếu biểu quyết” và “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản” chỉ có giá trị nếu phiếu đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các phiếu biểu quyết hợp lệ và tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp.

II. Thẻ lệ biểu quyết

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình, nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) tham dự Đại hội đồng cổ đông có quyền biểu quyết sẽ được phát 01 Phiếu biểu quyết và 01 Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản, dùng để biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội.
- Phân loại Phiếu biểu quyết và Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản:
 - + Phiếu hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu/ý kiến theo đúng quy định trên Phiếu.
 - + Phiếu không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.

2. Cách thức biểu quyết

- Đối với các Nội dung báo cáo, tờ trình tại Đại hội, các Cổ đông đồng ý, không đồng ý hoặc không có ý kiến thì điền ý kiến trả lời vào “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn

bản” của từng nội dung và nộp cho Ban kiểm phiếu tại Đại hội. Trường hợp cổ đông không điền ý kiến trả lời tại “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản” thì sẽ ghi nhận cổ đông đó không có ý kiến.

- Khi biểu quyết thông qua các nội dung khác tại Đại hội, các Cổ đông đồng ý, không đồng ý hoặc không có ý kiến thì lần lượt giơ “Phiếu biểu quyết” lên, mặt trước của Phiếu hướng về phía Chủ tọa Đại hội.

3. Tổng hợp kết quả

- Sau mỗi lần biểu quyết bằng “Phiếu biểu quyết”, Ban kiểm phiếu sẽ thông báo kết quả số lượng hoặc tỷ lệ biểu quyết.

- Đối với nội dung biểu quyết bằng “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản”, kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu tổng hợp và thông báo kết quả trước khi thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

- Mọi khiếu nại, thắc mắc về việc liên quan đến biểu quyết sẽ được giải quyết ngay tại Đại hội.

- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết

- Các Nghị quyết, Quyết định, Tờ trình của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 50% trở lên tổng số quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

- Đối với các Quyết định, Tờ trình của Đại hội liên quan đến việc thay đổi loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Tổ chức lại, giải thể Công ty sẽ chỉ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 65% trở lên tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

IV. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thễ lệ biểu quyết và phát biểu có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương.

Nơi nhận:

- Đại hội cổ đông;
- Lưu HC, HĐQT./.



QUY CHẾ ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ VÀ BẦU CỬ BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ 2024 - 2029

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Việc ứng cử, đề cử và bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát (BKS) của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025 được thực hiện theo quy định tại quy chế này.
- Quy chế này áp dụng đối với tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương hoặc những người được uỷ quyền tham dự họp lệ.

Điều 2. Số lượng và tiêu chuẩn viên của Ban Kiểm soát

- Số lượng bầu cử của Ban kiểm soát: 01 thành viên
- Nhiệm kỳ của BKS: Không quá 05 năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3. Tiêu chuẩn Kiểm soát viên:

Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện như sau:

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

Thành viên Ban kiểm soát **không thuộc** các trường hợp sau

- Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;
- Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó

Điều 3. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên Ban Kiểm soát

Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông tại thời điểm chốt Danh sách tham dự Đại hội, sở hữu cổ phần trong thời hạn liên tục 06 tháng, có quyền đề cử, ứng cử thành viên BKS với số lượng như sau:

- Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng cử viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu

quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên;

3. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên;

4. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng cử viên;

5. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 65% tổng số cổ phần trở lên có quyền biểu quyết được đề cử đủ ứng cử viên.

Trong trường hợp lượng ứng cử viên thông qua ứng cử và đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên. Danh sách các ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử được công bố rõ ràng tại ĐHCĐ trước khi tiến hành bầu cử.

Điều 4. Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng cử viên đề bầu vào BKS

1. Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng cử viên đề bầu vào BKS bao gồm:

- a. Đơn ứng cử, đề cử thành viên BKS (theo mẫu);
- b. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai có dán ảnh (theo mẫu);
- c. Bản sao hợp lệ CCCD/Hộ chiếu;
- d. Bản sao hợp lệ các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.
- e. Giấy xác nhận số cổ phần sở hữu liên tục trong 6 tháng gần nhất (tính đến ngày chốt DS cổ đông).

2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi tới trụ sở chính Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương trước 17h00p ngày 15/05/2025.

Điều 5. Lựa chọn các ứng cử viên

Dựa trên các hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên BKS của cổ đông hoặc nhóm cổ đông, Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 sẽ kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định đề bầu vào BKS. Danh sách bầu cử thành viên BKS sẽ được thông qua tại Đại hội.

Điều 6. Hình thức và phương thức bầu cử

1. Việc bầu cử thành viên BKS của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương sẽ được thực hiện theo hình thức trực tiếp, bỏ phiếu kín tại Đại hội theo phương thức bầu dồn phiếu.

2. Mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần đại diện (bao gồm cả số cổ phần sở hữu, và/hoặc được ủy quyền) nhân (x) với số lượng thành viên được bầu BKS (1-là số lượng thành viên BKS được bầu như nêu tại Điều 3 Quy chế này. Cụ thể theo công thức sau:

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{Tổng số} \\ \text{quyền bầu} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{Tổng số cổ phần} \\ \text{đại diện} \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{c} \text{Số lượng thành viên được} \\ \text{bầu của BKS} \end{array}}$$

3. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số quyền bầu của mình cho một ứng cử viên hoặc phân chia tổng quyền bầu của mình cho một số ứng cử viên sao cho tổng số quyền bầu cho các ứng cử viên của một cổ đông không vượt quá tổng số quyền bầu được phép của cổ đông đó.

Điều 7. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

1. Phiếu bầu:

- a. Phiếu bầu do Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương phát hành, được in thống nhất, có dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương, có mã số cổ đông, họ và tên cổ đông, số cổ phần sở hữu, số cổ phần được ủy quyền (nếu có);
- b. Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát đồng thời 01 phiếu bầu theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền);
- c. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót, cổ đông phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác.

2. Cách ghi phiếu bầu:

- a. Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên, cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông viết số quyền bầu muốn bầu vào ô còn trống tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.
- b. Nếu không đồng ý bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông bỏ trống hoặc điền số “0” vào ô còn trống tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.
- c. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên không được vượt quá tổng số quyền bầu mà cổ đông/đại diện cổ đông có quyền bầu.

3. Phiếu bầu hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

- a. Là phiếu do Ban tổ chức ĐHĐCĐ phát ra quy định tại Khoản 1 Điều này. Phiếu bầu không bị cạo, sửa, tẩy, xóa và ghi đủ thông tin như hướng dẫn tại Khoản 2 điều này.
- b. Phiếu bầu cho ứng cử viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- c. Số lượng phiếu bầu cho các ứng viên đã được làm tròn tới hàng đơn vị, không được phép lẻ tới hàng thập phân.
- d. Tổng số quyền bầu cho BKS phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số tổng số quyền bầu được phép của cổ đông đó.
- e. Phiếu bầu được cổ đông/đại diện được ủy quyền ký và ghi rõ họ tên.

4. Phiếu bầu không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- a. Không phải phiếu do Ban tổ chức ĐHĐCĐ phát hành. Phiếu bầu bị cạo, sửa, tẩy, xóa và ghi không đủ thông tin như hướng dẫn tại Khoản 2 điều này (trường hợp ghi sai, nhầm phải liên hệ với Ban tổ chức để đổi lại phiếu mới).
- b. Phiếu bầu nhiều hơn số thành viên BKS đã được đại hội thông qua.
- c. Phiếu bầu gạch tên ứng viên hoặc ghi thêm tên người khác vào danh sách.
- d. Số lượng quyền bầu cho ứng viên lẻ tới hàng thập phân, không được làm tròn tới hàng đơn vị.

- e. Phiếu có tổng số quyền bầu cho BKS vượt quá tổng số quyền bầu được phép của cổ đông đó.
- f. Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên.

Điều 8. Bỏ phiếu và kiểm phiếu

1. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi được Chủ tọa hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu tuyên bố và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.
2. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
3. Các cổ đông chỉ bỏ phiếu vào hòm phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát.
4. Việc kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành tại phòng kiểm phiếu ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc; trước khi mở thùng phiếu, Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản và niêm phong số phiếu không sử dụng. Ban kiểm phiếu không được gạch xóa, sửa chữa trên phiếu bầu.

Điều 9. Nguyên tắc xác định kết quả bầu cử

1. Đối với thành viên BKS: Người trúng cử thành viên BKS được xác định theo số quyền bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số quyền bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên mà Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết.
2. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số quyền bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn.

Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

1. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu.
2. Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội và được ghi nhận vào Nghị quyết của Đại hội.

Điều 11. Quyền chất vấn

Các cổ đông/đại diện cổ đông có quyền chất vấn, khiếu nại và việc bầu cử và kiểm phiếu. Chủ tọa Đại hội, Ban kiểm phiếu có trách nhiệm giải trình và làm rõ các chất vấn của cổ đông và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

Điều 12. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này có hiệu lực sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu cử thành viên Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ 2024 – 2029 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương.

Nơi nhận:

- Đại hội cổ đông;
- Lưu HC, HĐQT./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quân

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Ban Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động, công tác quản trị, kinh doanh năm 2024 và định hướng phát triển trong năm 2025 như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ ĐIỀU HÀNH NĂM 2024

1. Đánh giá tình hình chung năm 2024

Năm 2024, kinh tế toàn cầu tiếp tục biến động với nhiều rủi ro như căng thẳng địa chính trị và suy giảm tăng trưởng tại các nền kinh tế lớn. FED đã hạ lãi suất 3 lần, tuy nhiên dự kiến sẽ thận trọng hơn trong năm 2025 do lo ngại lạm phát. Tỷ giá USD/VND biến động khiến VND mất giá 4,31%, nhưng lạm phát trong nước được kiểm soát ở mức 3,63%. GDP Việt Nam tăng 7,09% nhờ sản xuất công nghiệp và dịch vụ tăng trưởng mạnh. Chính sách hạ lãi suất toàn cầu và tăng trưởng GDP mạnh hỗ trợ thị trường bất động sản Việt Nam phục hồi, đặc biệt ở phân khúc nhà ở và khu công nghiệp.

Đối với thị trường bất động sản: trong năm 2024 cho thấy nhiều tín hiệu cải thiện rõ rệt khi có gần 81 nghìn sản phẩm BĐS được chào bán, tăng hơn 40% so với năm 2023. Mức độ quan tâm đến BĐS của người dân hiện nay có xu hướng tăng tham chiếu theo các số liệu liên quan đến các tin đăng bất động sản. Năm 2024 cho thấy những dấu hiệu hồi phục của thị trường bất động sản.

Theo đánh giá của API, thị trường BĐS đang trong giai đoạn phục hồi và sẽ có sự tăng trưởng trong năm nay khi mức độ quan tâm đến BĐS tăng mạnh, các chủ đề về giá nhà luôn được sự chú ý từ người dân. Cùng với đó, việc bổ sung sửa đổi các bộ luật mới bao gồm: Luật đất đai 2024, Luật nhà ở 2023, Luật kinh doanh Bất động sản 2023 được áp dụng giúp doanh nghiệp giải quyết được các vấn đề về pháp lý, tăng tính minh bạch của thị trường đối với người dân cũng như siết chặt hoạt động của chủ đầu tư và chuyên nghiệp hóa hoạt động môi giới. Các yếu tố trên sẽ giúp thúc đẩy thị trường BĐS tăng trưởng, giải quyết được các dự án tồn kho do vấn đề pháp lý. API nhận định, sự phục hồi của lĩnh vực Bất động sản phụ thuộc

vào sự ổn định và thuận lợi của các yếu tố vĩ mô. Việc theo dõi và đánh giá tình hình là cần thiết để API có những điều chỉnh phù hợp trong chiến lược phát triển kinh tế và bất động sản.

2. Báo cáo đánh giá của Ban Tổng giám đốc

2.1. Kết quả kinh doanh năm 2024

Trong năm 2024, mảng BĐS của API có sự tăng trưởng nhẹ. Doanh thu từ BĐS là mảnh chính của API năm 2024 đạt 187 tỷ đồng, chủ yếu đến từ 2 dự án chính của Công ty là dự án Aqua Park Bắc Giang với doanh thu đạt 84,5 tỷ đồng và dự án Apec Mandala Wyndham Phú Yên đạt 103,2 tỷ đồng. Các hạng mục doanh thu này đều đến từ việc bán hàng và bàn giao tồn kho của các dự án.

Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh trên BCTC hợp nhất năm 2024 với doanh thu đạt 209,5 tỷ đồng, lỗ trước thuế 15,3 tỷ đồng do ghi nhận kết quả tài chính hợp nhất của Công ty con Apec Land Huế. Trong năm 2024, công ty đã nỗ lực giảm thiểu tối đa các chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp.

Tổng tài sản của Công ty đạt 2.169 tỷ đồng. Trong năm 2024 không có quá nhiều biến động về tài sản cũng như vốn chủ sở hữu. Các hoạt động mua bán, sáp nhập những dự án mới vẫn đang được hạn chế tối đa để có thể tập trung cho việc triển khai các dự án hiện tại của Công ty như OCT5 Bắc Giang, Dự án 85 Lê Đại Hành Lạng Sơn và dự án Apec Royal Park Huế.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Doanh thu thuần	193.185.712.948	209.580.465.103
2	Lợi nhuận trước thuế	-45.755.492.780	-15.30.425.864
3	Lợi nhuận sau thuế	-53.815.187.926	-22.157.609.635

2.2. Tình hình triển khai hoạt động kinh doanh năm 2024

Dự án Bắc Giang: Trong năm 2024, thị trường bất động sản tại tỉnh Bắc Giang ghi nhận những tín hiệu hồi phục tích cực. Trên cơ sở phân tích xu hướng thị trường và tiềm năng phát triển, Ban Lãnh đạo Công ty đã quyết định triển khai kế hoạch mở bán phần quỹ căn còn lại thuộc dự án.

Từ tháng 9/2024 đến tháng 4/2025, API đã hoàn thành mở bán khoảng 90% quỹ căn còn lại, với tốc độ bán hàng vượt kỳ vọng. Sản phẩm của dự án tiếp tục thu hút sự quan tâm nồng nhiệt và phản hồi tích cực từ thị trường, điều này thể hiện rõ qua tốc độ hấp thụ nhanh chóng và sự ủng hộ mạnh mẽ từ khách hàng. Đối với các căn hộ chung cư, tính đến nay, đã có 75 căn được bán, mang lại doanh thu ước tính khoảng 180 tỷ đồng trong giai đoạn 2024 – 2025. Ban Lãnh đạo Công ty sẽ tiếp tục theo dõi sát sao diễn biến của thị trường, đồng thời tăng cường hoạt động bán hàng và hoàn thiện công tác khai thác thương mại đối với quỹ căn còn

lại, nhằm tối ưu hóa doanh thu và đảm bảo hiệu quả đầu tư cho dự án. Trong năm 2025, dự kiến ghi nhận doanh thu từ dự án là 154 tỷ đồng.

Đối với dự án tại Phú Yên, Công ty đã tập chung đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện và tiếp tục thực hiện bàn giao căn hộ cho Khách hàng theo đúng các cam kết trong năm 2024. Ban Lãnh đạo tiếp tục chỉ đạo sát sao, đảm bảo chất lượng sản phẩm và quyền lợi của Khách hàng, đồng thời thúc đẩy tiến độ ghi nhận doanh thu, dự kiến ghi nhận 36 tỷ trong năm 2025.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025

Năm 2025, API sẽ tiếp tục đầu tư và phát triển các Dự án Bất động sản tại các quỹ đất của Công ty đang sở hữu và triển khai dự án giáo dục đi vào hoạt động:

❖ Dự án Apec Royal Park Huế:

Dự án Apec Royal Park Huế trong năm 2024 còn gặp nhiều vướng mắc liên quan đến pháp lý tại dự án. Thời gian qua, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành nhiều công điện chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương tập trung tháo gỡ vướng mắc tại các dự án tồn đọng, nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai, tránh lãng phí nguồn lực và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội trong đó có dự án Apec Royal Park Huế.

Trong năm 2025, API kỳ vọng các vướng mắc tại dự án sẽ được tháo gỡ trong Quý II-Quý III/2025. Hiện nay, dự án vẫn đang tiếp tục hoàn thiện phần đầu tư hạ tầng cảnh quan, xây dựng công trình, triển khai sớm nhất các thủ tục bàn giao cho khách hàng sau khi dự án được tháo gỡ pháp lý. Doanh thu dự kiến ghi nhận từ dự án đạt hơn 80 tỷ đồng trong năm 2025.

❖ Dự án Apec Mandala Wyndham Phú Yên

Toạ lạc tại vị trí “kim cương” trên trục đường huyết mạch của thành phố biển Tuy Hòa – Phú Yên, Apec Mandala Wyndham sở hữu lợi thế bốn mặt tiền thoáng đãng, với mặt chính hướng ra đại lộ Hùng Vương sầm uất. Được phát triển theo tiêu chuẩn 5 sao, dự án không chỉ mang đến trải nghiệm nghỉ dưỡng đẳng cấp mà còn tối ưu chi phí đầu tư với giá thành hợp lý và chính sách thanh toán linh hoạt. Việc cấp sổ đỏ cho phần diện tích sàn xây dựng đã có căn cứ pháp lý rõ ràng, đặc biệt cho loại hình condotel. Đây là tín hiệu tích cực, giúp thị trường căn hộ nghỉ dưỡng có thể sôi động trở lại trong năm 2025, mở ra cơ hội bán hàng tiềm năng. Dự kiến doanh thu từ việc bàn giao căn hộ tại dự án trong năm 2025 đạt 36 tỷ đồng và doanh thu từ mảng bán hàng tồn kho dự án dự kiến đạt khoảng 50 tỷ.

❖ Dự án 85 Lê Đại Hành – Lạng Sơn

Với định hướng vẫn tiếp tục khai thác các thế mạnh và tập trung nguồn lực vào hoạt động Bất động sản. API sẽ tiếp tục triển khai phát triển các dự án tiềm năng tại Dự án APEC Golden Palace Lạng Sơn nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường và tăng hiệu quả đầu tư của dự án. Ban lãnh đạo đặt mục tiêu phối hợp tốt giữa hoàn thiện phương án thiết kế và kiểm

soát chỉ tiêu kỹ thuật để nâng cao tối đa hiệu suất bán hàng. Dự án kỳ vọng đạt doanh thu 910 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế ước tính 200 tỷ đồng.

Kế hoạch triển khai dự án như sau:

- Năm 2025: Hoàn thành gia hạn tiến độ và giấy phép xây dựng, khởi công dự án.
- Năm 2026 - 2027: Mở bán và thi công xây dựng công trình.
- Năm 2028: Nghiệm thu hoàn thành và đưa công trình vào sử dụng.

❖ **Dự án OCT 5 – Bắc Giang**

Bắc Giang được đánh giá là một trong các tỉnh thành có tỷ lệ tăng trưởng về đầu tư và khu công nghiệp hàng đầu cả nước. Với tình hình và mức tăng trưởng hiện tại thì Bắc Giang được đánh giá là một thị trường hấp dẫn cho ngành dịch vụ dành cho chuyên gia nước ngoài sinh sống và làm việc tại Bắc Giang. Đáng chú ý, theo quy hoạch phát triển vùng và chủ trương tổ chức lại đơn vị hành chính, Bắc Giang và Bắc Ninh đang được định hướng sáp nhập thành một đơn vị hành chính cấp tỉnh mới, với trung tâm hành chính dự kiến đặt tại thành phố Bắc Giang. Đây là yếu tố mang tính chiến lược, tạo động lực lớn cho phát triển hạ tầng đô thị, hành chính và dịch vụ tại khu vực trung tâm mới này. Dự án nằm tại vị trí vàng của thành phố Bắc Giang – nơi hội tụ các trục giao thông trọng điểm, trung tâm hành chính – kinh tế – giáo dục của tỉnh. Với lợi thế vượt trội về vị trí địa lý, kết nối vùng và tiềm năng phát triển dài hạn, dự án được xác định là trọng điểm chiến lược và tiềm năng của Công ty.

Mục tiêu trong năm 2025, API sẽ cơ bản hoàn thành việc gia hạn tiến độ dự án, triển khai thiết kế thi công và xin cấp phép xây dựng. Dự kiến dự án sẽ đem về doanh thu 950 tỷ và lợi nhuận trước thuế 300 tỷ - 400 tỷ.

Kế hoạch triển khai dự án năm 2025 như sau:

- Năm 2025: Hoàn thành gia hạn tiến độ và giấy phép xây dựng, khởi công dự án
- Năm 2026: Nghiệm thu móng, mở bán dự án
- Năm 2028: Nghiệm thu hoàn thành và đưa công trình vào sử dụng.

❖ **Khách sạn nghỉ dưỡng**

Mandala Bắc Giang

Hiện nay, dự án Apec Aqua Park Bắc Giang đã đi vào hoạt động và trở thành một khu chung cư kiểu mẫu đầu tiên tại thành phố với quy mô và chuẩn mực sống đạt tiêu chuẩn cao.

API đã hợp tác với thương hiệu khách sạn Mandala Hospitality Group, vận hành 1 phần dự án với thương hiệu và tiêu chuẩn khách sạn 5*, nhằm nâng cao vị thế và tiêu chuẩn của dự án trong thị trường địa phương.

Mandala Phú Yên

Dự án đã được hoạt động chính thức từ tháng 04/2022. Sau khi hoàn thành, dự án đã trở thành một công trình biểu tượng của thành phố Tuy Hoà.

API đã hợp tác với thương hiệu khách sạn Mandala Hospitality Group, dự án với thương hiệu khách sạn Mandala Hotel & Spa Phú Yên được vận hành theo tiêu chuẩn cao cấp, tổ hợp thương mại và khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp tại Phú Yên đã đạt đến tầm quốc tế và góp phần tôn vinh sự sang trọng của thành phố này.

❖ **Dự án giáo dục**

Dự án Giáo dục STEAM

API luôn đề cao vai trò của giáo dục trong việc nâng tầm tri thức và xây dựng tương lai. Nhận thấy trách nhiệm của mình là một phần trong sự phát triển của cộng đồng, API đã chú trọng đầu tư vào lĩnh vực giáo dục thông qua việc nghiên cứu và triển khai các mô hình học tập tiên tiến. Năm 2024, API hợp tác thành lập Công ty con là CTCP Giáo dục E-Academy với mong muốn mang lại môi trường học tập chất lượng, giúp thế hệ trẻ phát triển toàn diện, từ đó tạo nền tảng vững chắc cho một xã hội thịnh vượng và bền vững với nhiều lĩnh vực.

Quý I/2025, API bắt đầu triển khai thương hiệu Trạm STEAM Hub tại Bắc Giang, API mong muốn trở thành cái nôi khơi dậy và nuôi dưỡng tư duy toàn cầu, giúp thế hệ trẻ tự tin, sáng tạo trong việc giải quyết các vấn đề phức tạp, trở thành động lực cốt lõi cho sự phát triển bền vững.

Kế hoạch triển khai như sau:

- Năm 2025: Công ty CP Giáo dục E-Academy triển khai dự giáo dục STEAM tại một số tỉnh, thành phố như Hà Nội Bắc Giang, Hải Dương.
- Năm 2026: Tiếp tục mở rộng chi nhánh STEAM, đưa ứng dụng mô hình giáo dục STEAM tiên tiến vào các trường học trên các địa bàn và địa phương tiềm năng.

Dự án Giáo dục UEP

Quý I/2025, API tiếp tục góp vốn thành lập Công ty con CTCP Giáo dục UEP, triển khai chương trình liên kết đào tạo quốc tế UEP, hợp tác với các đối tác giáo dục hàng đầu nhằm mang đến chương trình đào tạo chất lượng cao, chuẩn quốc tế. Chương trình UEP với mục tiêu không chỉ cung cấp kiến thức nền tảng mà còn giúp sinh viên tích lũy kinh nghiệm thực tế ngay trong quá trình học tập khi có cơ hội thực tập ngay tại Doanh nghiệp, Khách sạn và các đối tác của APEC ngay từ năm nhất Đại học.

Trong năm 2025, UEP dự kiến thực hiện tuyển sinh trong lĩnh vực chính Nhà hàng - Khách sạn và khai giảng từ tháng 9/2025. Mục tiêu của UEP sẽ cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao cho các ngành NHKS, tạo ra thế hệ chuyên gia sẵn sàng làm việc ngay trong môi trường trong nước và quốc tế.

❖ **Dự án Gia Sàng**

Căn cứ nội dung được ĐHĐCD thường niên năm 2024 thông qua, Ban tổng giám đốc triển khai các nội dung thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư (giảm quy mô dự án, điều chỉnh tiến độ,...) làm cơ sở để hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác theo kết luận thanh tra.

Dự kiến Quý II - III/2025, API hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh Dự án đầu tư Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê, khách sạn cao cấp phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên.

2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2025

Trong những năm qua, API đã khẳng định vị thế vững chắc trên thị trường bất động sản bằng chiến lược khác biệt, tiên phong khai phá các thị trường tỉnh, nơi đang xuất hiện nhiều cơ hội mới và tiềm năng phát triển lớn. Với lợi thế từ những chính sách pháp lý mới được áp dụng, API đã dẫn đầu trong việc triển khai và bán hàng tại các khu vực này, vượt trội về tốc độ và hiệu quả. API tập trung vào việc tạo dựng giá trị thực tế và mang lại trải nghiệm hạnh phúc cho khách hàng thông qua những sản phẩm bất động sản cao cấp với mức giá hợp lý, giúp khách hàng tiếp cận được các cơ hội đầu tư sinh lời tại các thị trường tỉnh đầy triển vọng.

Bước sang năm 2025, Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác kiểm soát nội bộ, thẩm định chặt chẽ từng dự án, đồng thời nâng cao cơ chế thanh tra, giám sát trong quá trình triển khai xây dựng, đảm bảo chất lượng sản phẩm khi bàn giao đến khách hàng.

Các dự án của API không chỉ được ghi nhận về chất lượng, giá trị thẩm mỹ và tính ứng dụng cao, mà còn từng bước thiết lập những tiêu chuẩn mới trong thiết kế và phát triển đô thị. Năm 2025, API sẽ tiếp tục đổi mới tư duy thiết kế, gia tăng hàm lượng văn hóa – nghệ thuật, tối ưu hóa tiện ích và công nghệ hiện đại, nhằm kiến tạo những không gian sống không chỉ tiện nghi mà còn truyền cảm hứng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của cư dân thời đại mới.

3. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	279.191.598.571
2	Lợi nhuận trước thuế	85.015.589.647
3	Lợi nhuận sau thuế	78.633.355.681
4	Tỷ lệ chia cổ tức	-

Trên đây là các nội dung cơ bản hoạt động của Công ty trong năm 2024 và kế hoạch 2025. Tôi thay mặt ban điều hành, đặt mục tiêu đưa API trở thành nơi làm việc đáng tự hào nhất của người lao động, sản phẩm và dịch vụ của API mang tới nhiều giá trị và hạnh phúc nhất cho Khách hàng

Trân trọng./.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Phương Dung

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương xin gửi tới Quý Cổ đông bản báo cáo gồm các nội dung chính sau đây:

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của API gồm 05 thành viên, bao gồm:

Ông Nguyễn Đức Quân	- Chủ tịch
Ông Hồ Xuân Vinh	- Thành viên
Ông Đinh Quốc Đức	- Thành viên
Bà Nguyễn Đỗ Hoàng Lan	- Thành viên
Bà Nguyễn Phương Dung	- Thành viên

Tổng thù lao thực tế của HĐQT năm 2024 là: 300.184.032 VNĐ (Ba trăm triệu một trăm tám mươi tư nghìn ba mươi hai đồng)

2. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2024

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã thực hiện 10 phiên họp. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ Công ty, thông qua các chủ trương và giao nhiệm vụ cho Ban Điều hành giải quyết các vấn đề cụ thể trên cơ sở chủ trương đã được thông qua, kịp thời giải quyết những đề nghị của Ban Điều hành phát sinh trong quá trình hoạt động.

STT	Số QĐ/NQ	Ngày	Nội dung
1	04/2024/API/NQ-HĐQT	30/01/2024	Nghị quyết HĐQT về việc giải thể Apec Túc Duyên và Lagoon Lăng Cô
2	07/2024/API/NQ-HĐQT	20/03/2024	Nghị quyết về việc triệu tập ĐHCĐ
3	10/2024/API/NQ-HĐQT	01/04/2024	Nghị quyết HĐQT về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc

4	14/2024/API/NQ-HĐQT	13/05/2024	Nghị quyết HĐQT về việc bầu ông Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc
5	14A/2024/API/NQ-HĐQT	13/05/2024	Nghị quyết HĐQT về thù lao HĐQT và BKS
6	16/2024/API/NQ-HĐQT	28/05/2024	QĐ điều chỉnh dự án Gia Sàng - Thái Nguyên
7	18/NQ/HĐQT	22/07/2024	Nghị quyết về thông qua phê duyệt Chi nhánh công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán
8	20/2024/API/NQ-HĐQT	29/08/2024	Nghị quyết về đầu tư cổ phiếu APS
9	22/2024/API/NQ-HĐQT	19/11/2024	Nghị quyết về việc góp vốn thành lập Công ty E-Academy
10	24/2024/API/NQ-HĐQT	23/12/2024	Nghị quyết hợp HĐQT về ủy thác đầu tư cho công ty MHS

- Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quy chế quản trị. HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, nắm rõ trách nhiệm, trong việc thực hiện vai trò của mình.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.
- HĐQT đã tham gia cùng Ban TGD triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hóa của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

3. Báo cáo về các giao dịch nội bộ.

TT	Tên tổ chức / Cá nhân	Mối quan hệ với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung
1	Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	Công ty có liên quan của người nội bộ	Năm 2024	IDJ cho thuê văn phòng
			Năm 2024	IDJ cung cấp hợp đồng thi công xây dựng

			Năm 2024	Đối trừ công nợ API phải thu
			Năm 2024	Đối trừ công nợ API phải trả
2	Công ty Cổ phần APEC Land Huế	Công ty con	Năm 2024	API trả gốc vay
			Năm 2024	Lãi vay API phải trả theo hợp đồng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Công ty con	Năm 2024	API góp vốn
4	Công ty CP Thương mại và Du lịch Kim Bôi	Công ty có liên quan của người nội bộ	Năm 2024	Đối trừ công nợ
			Năm 2024	Lãi tiền vay API dự thu
			Năm 2024	API cung cấp hàng hóa
5	Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Thiên Đường Hồng	Công ty có liên quan của người nội bộ	T1-T3/2024	Thiên Đường Hồng trả gốc vay
			T1-T3/2024	Thiên Đường Hồng trả lãi vay
6	Công ty CP Tập đoàn Apec Group	Công ty có cùng thành viên ban quản lý chủ chốt	T1-T6/2024	APG trả gốc hợp đồng vay
			Năm 2024	Lãi tiền vay API dự thu
			Năm 2024	APG cung cấp dịch vụ thu hồi nợ, môi giới
7	Công ty CP Giáo dục E-Academy	Công ty con	T12/2024	Góp vốn vào công ty con

Hội đồng quản trị luôn tuân thủ việc thực hiện công bố thông tin về các giao dịch. Đảm bảo các hoạt động kinh doanh luôn được minh bạch, tuân thủ theo đúng quy định pháp luật.

4. 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

Trong năm 2024, HĐQT có tất cả 05 thành viên, trong đó, có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

Ông Đinh Quốc Đức- Thành viên HĐQT độc lập đánh giá về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2024 như sau:

- Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT:

Hội đồng Quản trị duy trì các cuộc họp định kỳ hàng quý theo quy định, đảm bảo sự trao đổi sâu sắc, phản biện đa chiều và đánh giá thấu đáo trước khi đưa ra những định hướng chiến lược quan trọng cho công ty.

Tại mỗi cuộc họp, các vấn đề cốt lõi như chiến lược kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, hệ thống quản lý đều được thảo luận chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Mọi quyết định đầu tư vào chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở vững chắc và được phản biện nghiêm túc, nhằm đảm bảo tính khả thi và hiệu quả cao nhất cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

- Về việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

Hội đồng Quản trị đã thực hiện hiệu quả vai trò giám sát và định hướng, đảm bảo hoạt động của công ty luôn đi đúng chiến lược đã đề ra, đồng thời có thể điều chỉnh linh hoạt theo diễn biến thực tế.

Các thành viên HĐQT chủ động tham gia các cuộc họp định kỳ và đột xuất với Ban Tổng Giám đốc, trực tiếp thảo luận và yêu cầu Ban Giám đốc giải trình về kết quả kinh doanh, tiến độ thực hiện kế hoạch theo từng quý. Dựa trên Kế hoạch chủ chốt đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, HĐQT cùng Ban TGD đưa ra các định hướng chiến lược cho những quý tiếp theo, đảm bảo sự phát triển bền vững và tối ưu hiệu quả hoạt động.

Đặc biệt, HĐQT đặt trọng tâm vào quản trị rủi ro, không chỉ giám sát mà còn đồng hành cùng Ban điều hành trong việc nhận diện sớm các thách thức, từ đó xây dựng các giải pháp kịp thời, giúp công ty duy trì sự ổn định và phát triển bền vững trong mọi điều kiện thị trường.

5. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc.

HĐQT duy trì giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc, đảm bảo thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024 và các quyết định quan trọng của HĐQT. Thông qua các cuộc họp định kỳ, HĐQT đánh giá toàn diện tình hình hoạt động, đề ra giải pháp chỉ đạo kịp thời, định hướng chiến lược nhằm tối ưu hiệu quả vận hành của công ty.

Bên cạnh đó, HĐQT thực hiện kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Quy chế quản trị, đảm bảo công ty vận hành minh bạch, đúng quy định. Đồng thời, HĐQT cũng chỉ đạo việc công bố thông tin một cách đầy đủ, chính xác và đúng thời hạn, củng cố niềm tin của cổ đông và đối tác vào sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

HĐQT đánh giá hoạt động của Tổng giám đốc năm 2024 như sau:

- Ban Tổng Giám đốc đã chủ động theo dõi và triển khai hiệu quả công tác quản trị nhân sự, kịp thời nắm bắt biến động nhân lực và điều chỉnh kế hoạch tuyển dụng phù hợp với nhu cầu phát triển của công ty;
- Ban TGD thực hiện xây dựng báo cáo tài chính một cách minh bạch, chặt chẽ, đồng thời giải trình đầy đủ, chính xác về các khoản mục liên quan, đảm bảo tuân thủ quy định và cung cấp thông tin kịp thời cho các bên liên quan;
- Trong năm 2024, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc để thực hiện định hướng kinh doanh, tập trung triển khai các dự án của Công ty: dự án Apec Mandala Wyndham Phú Yên, Apec Aqua Park Bắc Giang với doanh thu trong năm từ 2 dự án này đạt 187 tỷ.
- Thực hiện điều chỉnh chỉnh chủ trương dự án Gia Sàng làm cơ sở để hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác theo kết luận thanh tra.
- Mở rộng lĩnh vực đầu tư mới mảng Giáo dục với 2 dự án chính: Dự án giáo dục STEAM và dự án giáo dục UEP.

6. Kế hoạch kinh doanh năm 2025

Năm 2025, API sẽ tiếp tục đầu tư và phát triển các Dự án Bất động sản tại các quỹ đất của Công ty đang sở hữu:

- Apec Royal Park Huế: tận dụng lợi thế từ các quy định mới của pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản, API đã chủ động đẩy mạnh tiến độ thi công cảnh quan và hoàn thiện các hạng mục dự án. Đồng thời, Công ty tập trung phát triển và hoàn thiện concept sản phẩm theo hướng độc đáo, khác biệt, nhằm tạo dấu ấn riêng trên thị trường và sẵn sàng cho các đợt mở bán tiếp theo.
- Giai đoạn 2 – Dự án Bắc Giang: Trong năm 2025, API tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, điều chỉnh quy hoạch, hoàn thành giấy phép xây dựng và khởi công trong năm để có thể nhanh chóng triển khai mở bán đầu năm 2026.
- Dự án Lạng Sơn 85 Lê Đại Hành: API đặt mục tiêu hoàn tất gia hạn tiến độ, xin giấy phép xây dựng, đồng bộ thiết kế từ quy hoạch đến thi công nhằm đảm bảo khởi công dự án vào quý III/2025 và mở bán vào quý I/2026.
- Giáo dục: triển khai thương hiệu Trạng STEAM Hub và Giáo dục quốc tế UEP, API mong muốn trở thành cái nôi khơi dậy và nuôi dưỡng tư duy toàn cầu, trở thành động lực cốt lõi cho sự phát triển bền vững.

Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	279.191.598.571
2	Lợi nhuận trước thuế	85.015.589.647

3	Lợi nhuận sau thuế	78.633.355.681
4	Tỷ lệ chia cổ tức	-

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Nguyễn Đức Quân

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát của API hiện tại gồm 03 thành viên, bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	- Trưởng ban
Bà Nguyễn Thu Hương	- Thành viên
Bà Đinh Thị Thu Hằng	- Thành viên

Tổng thù lao thực tế của BKS trong năm 2024 là: **81.259.355 VNĐ** (Tám mươi một triệu hai trăm năm mươi chín nghìn ba trăm năm mươi năm đồng)

2. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã thực hiện 03 phiên họp. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ, quy chế Ban kiểm soát, giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nội dung công việc sau:

- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện và kế hoạch của Công ty năm 2023 đã được Đại hội cổ đông thông qua;
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ, công bố thông tin của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật (bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác);
- Kiểm tra thông tin liên quan đến dòng tiền, các hợp đồng quan trọng của Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, xem xét báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên soát xét và báo cáo tài chính năm của Công ty năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình

tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn;

- Xem xét, kiểm tra quy trình hạch toán, luân chuyển chứng từ kế toán;
- Giám sát kiểm tra các khoản đầu tư của Công ty

STT	Số VB	Nội dung hợp
1	01/2024/APECI-BB ngày 05/04/2024	Về việc thực hiện các công việc kiểm tra, kiểm soát trong giai đoạn 03 tháng đầu năm 2024
2	02/2024/BB-BKS ngày 13/05/2024	Về việc bầu trưởng Ban kiểm soát
3	03/2024/APECI-BB ngày 04/11/2024	Về việc thực hiện các công việc kiểm tra, kiểm soát trong giai đoạn 09 tháng đầu năm 2024

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty.

Về tình hình hoạt động:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ	BCTC Hợp nhất
DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.580.465.103	209.580.465.103
Doanh thu tài chính & Thu nhập khác	21.236.375.816	29.847.526.483
Giá vốn hàng bán	133.987.687.133	133.987.687.133
Chi phí tài chính & chi phí khác	62.143.107.705	61.086.937.685
Chi phí bán hàng	24.832.927.337	24.837.556.967
Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.895.417.728	32.494.227.304
Lợi nhuận trước thuế	(13.042.298.984)	(15.303.425.864)
Thuế TNDN	1.169.581.718	1.307.464.654
Lợi nhuận sau thuế	(14.211.880.702)	(22.157.609.635)
Tổng tài sản	1.659.084.146.061	2.169.582.660.887
Tài sản ngắn hạn	964.040.196.527	1.650.383.881.691
Tài sản dài hạn	695.043.949.534	519.198.779.196
Tổng nợ phải trả	778.201.589.451	1.260.248.616.456
Vốn chủ sở hữu	880.882.556.610	909.334.044.431

(Nguồn: BCTC công ty mẹ và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024 của API)

Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ trong năm 2024 đạt 209 tỷ đồng tương đương với doanh thu thuần hợp nhất.

Về tình hình hoạt động tài chính:

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính năm 2024 Ban Kiểm soát thực hiện kiểm tra số liệu và chứng từ liên quan, Ban Kiểm soát ghi nhận số liệu báo cáo đã phản ánh trung thực, chính xác tình hình tài chính, lưu chuyển tiền tệ và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Trong công tác tài chính kế toán, hệ thống sổ sách biểu mẫu tương đối rõ ràng, hạch toán đúng chế độ kế toán. Công tác kiểm kê định kỳ tài sản của Công ty không thiếu hụt, mất mát, số lượng đúng với báo cáo sổ sách.

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên mọi khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2024 đến 31/12/2024, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

4. Báo cáo đánh giá về giao dịch nội bộ.

Các giao dịch với người nội bộ tuân thủ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, điều lệ Công ty, tuân thủ theo quy định về công bố thông tin theo quy định của Luật và các nghị định, thông tư có liên quan.

5. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để trao đổi, phân tích và thống nhất giữa các thành viên. HĐQT đã ban hành các nghị quyết chỉ đạo các phòng ban thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.

HĐQT tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc, chủ động tháo gỡ khó khăn, nắm bắt kịp thời các cơ hội mới trong bối cảnh thị trường có dấu hiệu phục hồi. Đồng thời, HĐQT định hướng chiến lược đầu tư và phát triển phù hợp, thực hiện hiệu quả các mục tiêu nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Về công tác điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc thực hiện các nghị quyết của HĐQT, đảm bảo tài chính Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, minh bạch và không xảy ra thất thoát, duy trì ổn định hoạt động kinh doanh trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức..

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban điều hành và các cổ đông được đánh giá là hiệu quả, đảm bảo tính độc lập và thường xuyên liên tục. Đặc biệt trên các hoạt động như:

- BKS được cung cấp các tài liệu, thông tin về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định.
- BKS thường xuyên trao đổi với các thành viên HĐQT, thành viên Ban điều hành các vấn đề liên quan đến quản trị, điều hành;
- BKS đã cập nhật thường xuyên tình hình biến động trong danh sách các cổ đông lớn.
- Các khuyến nghị của BKS gửi tới HĐQT, Ban điều hành đều được nghiêm túc xem xét thực hiện và phản hồi kịp thời.

Trân trọng./.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Ngọc Hà

Số: 01/2025/TTr-HĐQT-API

TỜ TRÌNH 01

V/v Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán hợp nhất số 2.0399/25/TC-AC ngày 31/03/2025 và báo cáo kiểm toán công ty mẹ số 2.0398/25/TC-AC ngày 31/03/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội.

Thực hiện ủy quyền trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C chi nhánh Hà Nội thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024. Trong đó, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	BCTC Công ty mẹ	BCTC Hợp nhất
1	Tổng tài sản	Đồng	1.659.084.146.061	2.169.582.660.887
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	964.040.196.527	1.650.383.881.691
3	Tài sản dài hạn	Đồng	695.043.949.534	519.198.779.196
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	778.201.589.451	1.260.248.616.456
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	880.882.556.610	909.334.044.431
6	Doanh thu thuần	Đồng	209.580.465.103	209.580.465.103
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	(15.299.335.552)	(17.048.507.764)
8	Lợi nhuận khác	Đồng	2.257.036.568	1.745.081.900
9	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	(13.042.298.984)	(15.303.425.864)
10	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	(14.211.880.702)	(22.157.609.635)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quân

Số: 02/2025/TTr-HĐQT-API

TỜ TRÌNH 02

V/v Thông qua kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch kinh doanh năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán hợp nhất số 2.0399/25/TC-AC ngày 31/03/2025, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2024:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2024	(22.157.609.635)
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024	43.526.456.028
-	Lợi nhuận sau thuế phân phối đến cuối kỳ trước	65.802.194.996
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024	(22.275.738.968)

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	279.191.598.571
2	Lợi nhuận trước thuế	85.015.589.647
3	Lợi nhuận sau thuế	78.633.355.681
4	Tỷ lệ chia cổ tức	-

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quân

Số: 03/2025/TTr-HĐQT-API

TỜ TRÌNH 03

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét BCTC Công ty năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.

Nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán/soát xét báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

1. Công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2025 và được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quân

Số: 04/2025/TTr-HĐQT-API

TỜ TRÌNH 04

V/v: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ quy định của pháp luật và Điều lệ của CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương.

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025. Cụ thể như sau:

1. Thù lao đã chi trả Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024:

Tổng thù lao thực tế của HĐQT, BKS trong năm 2024 là: 381.443.387 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm tám mươi bảy đồng) bằng 38,14% so với phương án trả thù lao dự kiến cho năm 2024 (đã được ĐHĐCĐ 2024 thông qua).

2. Thông qua phương án trả lương, thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát 2025:

Căn cứ vào kế hoạch dự kiến năm 2025, kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025 là: 1.000.000.000 đồng.

HĐQT và BKS đề nghị giao cho chủ tịch HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên HĐQT và Trưởng BKS quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quân

Số: 05/2025/TTr-HĐQT-API

TỜ TRÌNH 05

V/v: Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ với nội dung như sau:

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phân bổ quỹ lương, thù lao đã được phê duyệt cho mỗi thành viên của HĐQT và Ban Kiểm soát.
- Ủy quyền cho HĐQT nhận và cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, các người quản lý khác và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này; Đồng thời ủy quyền cho HĐQT chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quân

Số: 06/2025/TTr-HĐQT-API

TỜ TRÌNH 06

V/v: Thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát Bà Nguyễn Thu Hương
và danh sách ứng cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương;
- Căn cứ Quy chế ứng cử, đề cử và bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

1. Thông qua miễn nhiệm Thành viên Ban kiểm soát - Bà Nguyễn Thu Hương

Ngày 20/05/2025, Hội đồng quản trị nhận được đơn từ nhiệm của bà Nguyễn Thu Hương – Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát là bà Nguyễn Thu Hương.

2. Thông qua danh sách đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị, Ban tổ chức Đại hội đã nhận được Đơn đề cử, ứng cử của các cổ đông tham gia Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029 như sau:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Thị Thơm	1991	Cử nhân Quản trị kinh doanh

Sau khi thẩm tra tư cách ứng viên được đề cử, Hội đồng quản trị, Ban tổ chức Đại hội nhận thấy các ứng viên đã đáp ứng đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và bầu cử ứng cử viên nêu trên.

Trân trọng cảm ơn./.



TRÍCH YẾU THÔNG TIN ỨNG CỬ VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2024-2029

STT	Họ và tên	Năm sinh	Quá trình công tác	Các chức danh quản lý khác	Lợi ích liên quan
1	Nguyễn Thị Thơm	1991	2013-2017: Công ty CP Thú Y Xanh Việt Nam 2017-2019: Công ty CP Tập đoàn Nhựa Đông Á 2019 – nay: Trợ lý Chủ tịch Công ty CP Dầu tư Châu Á Thái Bình Dương.	Không	Không



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Kính gửi: - Đại hội đồng Cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương
 - Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương

Tôi tên là: Nguyễn Thu Hương

Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương

Số CCCD: 001193025732

Ngày cấp: 25/04/2021

Nơi cấp: Cục Trưởng Cục CS

QLHC về TTXH

Tôi xin chân thành cảm ơn Đại hội đồng cổ đông API đã bầu tôi vào Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029.

Nay vì lý do cá nhân không thể tiếp tục tham gia nhiệm vụ Ban Kiểm soát API, tôi viết đơn này xin được từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát API nhiệm kỳ 2024-2029, kính mong được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Tôi xin chân thành cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các thành viên Ban Kiểm soát đã phối hợp, trợ giúp tôi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

Tôi xin trân trọng cảm ơn, xin chúc Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương ngày càng phát triển, chúc Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc, chúc Đại hội đồng cổ đông thành công tốt đẹp.

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2025

NGƯỜI VIẾT ĐƠN



Nguyễn Thu Hương