CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Cầu Giấy, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102186593
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-04-29 18:24:56
Foxit Reader Version: 9.5.0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
IDJ VIETNAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Số : 59 /2025/IDJ-CBTT
No: 59 /2025/IDJ-CBTT

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2025
Hanoi, April 28 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (State Securities Commission of Vietnam)**
To: **Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam (Vietnam Stock Exchange)**
Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (Hanoi Stock Exchange)

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam/ *IDJ Vietnam Investment joint stock company*
   Mã cổ phiếu/ *Stock code*: IDJ
   Địa chỉ/ *Address*: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, Số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội/ *3rd Floor, Grand Plaza Building, No. 117 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi*
   Điện thoại/ *Tel*: 024 3555 8999 Email: Contact@idjf.vn
2. Nội dung thông tin công bố/ *Content of information disclosure:* Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông năm 2025/ *Documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders*
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam vào ngày 28./04/2025 tại đường dẫn: www.idjf.vn/ *This information was published on the company's website on 28./04/2025, as the link: www.idjf.vn*

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/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we take the full responsibility to the law.*

Trân trọng/ *Best regards.*

Tài liệu đính kèm /*Attached document*
- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông năm 2025 / *Documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclosure infomation

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
M.S.D.N: 0102186593 - C.T.C.P - Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
Địa chỉ: Tầng 03, TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
ĐT: 0243.555.8999 – Fax: 0243.555.8990

GIẤY MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Ông/Bà: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Mã số cổ đông: .....

Số cổ phần sở hữu: .....

Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam trân trọng kính mời Quý cổ đông tới dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty với nội dung sau:

Thời gian họp – Lần 1: 14h00, Thứ Năm, ngày 22/05/2025
Thời gian họp – Lần 2 (TH lần 1 không thành công): 14h00, Thứ Năm, ngày 05/06/2025
Thời gian họp – Lần 3 (TH lần 2 không thành công): 14h00, Thứ Năm, ngày 19/06/2025
Địa điểm: Tầng 3, Tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP.Hà Nội

1. **Nội dung họp: Thông qua các vấn đề sau:**

- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024;
- Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động năm 2024;
- Báo cáo của Ban Kiểm Soát về hoạt động năm 2024;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024, Kế hoạch kinh doanh năm 2025;
- Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2025;
- Thông qua Thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát;
- Thông qua bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029;
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.

2. **Tài liệu phục vụ Đại hội**

Quý cổ đông vui lòng xem thông tin và tải tài liệu phục vụ Đại hội tại Mục Thông tin cổ đông tại website: www.idjf.vn

3. **Điều kiện tham dự Đại hội**

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty theo danh sách cổ đông chốt ngày 18/04/2025 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam công bố hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

4. **Đăng ký tham gia:**

Quý cổ đông tham dự hoặc tham dự dưới hình thức ủy quyền vui lòng gửi Giấy xác nhận/Ủy quyền tham dự về Ban tổ chức ĐHĐCĐ Công ty. Quý cổ đông dự họp cần mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy mời họp để làm thủ tục đăng ký đại biểu.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0102186693 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Đức Quân

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

	CHƯƠNG TRÌNH HỌP	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. 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 bổ sung thành viên Ban Kiểm soát 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, bầu cử	
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	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
Địa chỉ: Tầng 03, TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
ĐT: 0243.555.8999 – Fax: 0243.555.8990

GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

1. Bên ủy quyền

Tên cá nhân/Tổ chức: .....

CCCD/CMND/Hộ chiếu/ĐKDN: ..... ngày cấp: .....

Địa chỉ: .....

Hiện đang sở hữu tại thời điểm 18/04/2025: ..... cổ phần

(Bằng chữ: ..... cổ phần)

2. Bên nhận ủy quyền

Tên cá nhân: .....

CCCD/CMND/Hộ chiếu/ĐKDN: ..... ngày cấp: .....

Địa chỉ: .....

Số cổ phần được ủy quyền: ..... cổ phần

(Bằng chữ: ..... cổ phần)

3. Nội dung ủy quyền

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền Tham dự và biểu quyết các vấn đề được xem xét thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam tương ứng với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật và Quy chế tổ chức họp Đại hội cổ đông của Công ty.

4. Trách nhiệm và Thời hạn ủy quyền

- Giấy ủy quyền có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi kết thúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.
- Bên được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba để thực hiện các công việc nêu tại Giấy ủy quyền này.
- Trường hợp cổ đông không tham dự và chưa có người đại diện, cổ đông đồng ý ủy quyền cho:

Ông **Nguyễn Đức Quân** – Chủ tịch HĐQT Công ty

Ông **Nguyễn Mạnh Cường** – Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT Công ty

....., ngày .... tháng .... năm 2025

Người nhận ủy quyền[1]	**Người ủy quyền**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)*

Bên ủy quyền và Bên nhận ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.

Ghi chú: Giấy xác nhận/ủy quyền xin vui lòng gửi trước về email: **dichvukhachhang@apec.com.vn**

[1] Người được ủy quyền khi đi tham dự Đại hội mang theo CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực, thư mời, Giấy ủy quyền bản chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

THƯ ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

CTCP ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Kính gửi: **Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025**

Tôi tên là: .....

CCCD/CMND số: ..... Ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Trình độ học vấn: .....

Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần

Bằng chữ:

và được đại diện ủy quyền: ..... cổ phần

(Bằng chữ: .....) chiếm tổng cộng .....% trên tổng số cổ phiếu mà Quý Công ty phát hành.

Xét thấy bản thân có đủ các điều kiện được quy định trong Luật Doanh nghiệp và trong Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, tôi làm thư này đề nghị được tham gia ứng cử để bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Tôi cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào Thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp

Xin trân trọng cảm ơn.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2025

Ứng cử viên

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

a. Sơ yếu lý lịch
b. Bản sao có công chứng CCCD/CMND/ hộ chiếu
c. Bản sao các bằng cấp, chứng nhận trình độ văn hoá và trình độ chuyên môn (nếu có)
d. Giấy xác nhận số cổ phần sở hữu liên tục trong 6 tháng gần nhất (tính đến ngày chốt DS cổ đông)

Lưu ý: Hồ sơ ứng cử phải được gửi tới trụ sở chính CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam trước **17h00** ngày **05/05/2025**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THƯ ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

CTCP ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Kính gửi: **Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025**

Cổ đông/ Nhóm cổ đông CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam ('Công ty') gồm :

STT	Họ và tên cổ đông	Số CCCD/CMND/Hộ chiếu/GCN ĐKDN, ngày cấp, nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/ Vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện hợp pháp

Căn cứ quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, chúng tôi đề cử :

Ông bà :.....

Ngày sinh : .....

CMND/HC số: ..... Ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Trình độ học vấn: .....

Là ứng cử viên cho vị trí thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam nhiệm kỳ 2024-2029.

Tôi/ Chúng tôi cam đoan Ông/Bà..... có đủ điều kiện để ứng cử vào Thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

Xin trân trọng cảm ơn.

Hồ sơ kèm theo:

a. Sơ yếu lý lịch của người được đề cử
b. Bản sao có công chứng CCCD/CMND/ hộ chiếu
c. Bản sao các bằng cấp, chứng nhận trình độ văn hoá và trình độ chuyên môn (nếu có)
d. Giấy xác nhận số cổ phần sở hữu liên tục trong 6 tháng gần nhất (tính đến ngày chốt DS cổ đông)

Lưu ý: Hồ sơ ứng cử phải được gửi tới trụ sở chính CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam trước **17h00** ngày **05/05/2024**

Ảnh 4×6

SƠ YẾU LÝ LỊCH

Curriculum Vitae

1. Họ và tên/*Full name*:
2. Giới tính/*Sex*:
3. Ngày tháng năm sinh/*Date of birth*:
4. Nơi sinh/*Place of birth*:
5. Số CMND (hoặc số hộ chiếu)/*ID card No. (or Passport No.)*:…….. Ngày cấp/*Date of issue*…….. Nơi cấp/*Place of issue*……
6. Quốc tịch/*Nationality*:
7. Dân tộc/*Ethnic*:
8. Địa chỉ thường trú/*Permanent residence*:
9. Số điện thoại/*Telephone number*:
10. Địa chỉ email/*Email*:
11. Tên tổ chức /*Organisation's name:*
12. Chức vụ hiện nay tại tổ chức /*Current position in an organization:*
13. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác/*Positions in other companies:*
14. Số CP nắm giữ:……, chiếm……% vốn điều lệ, trong đó:/*Number of owning shares…… , accounting for….% of charter capital, of which:*

- Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu:/*Owning on behalf of (the State/strategic investor/other organisation):*
- Cá nhân sở hữu/*Owning by individual:*

15. Các cam kết nắm giữ (nếu có)/Other owning commitments (if any):
16. Danh sách người có liên quan của người khai*/*List of affiliated persons of declarant:*

---

* Người có liên quan theo quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 Affiliated persons are stipulated in Article 4, clause 46 of the Law on Securities dated 26th Nov 2019

Stt *No.*	Mã CK *Securities symbol*	Họ tên *Name*	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) *Securities trading accounts (if available)*	Chức vụ tại công ty (nếu có) *Position at the company (if available)*	Mối quan hệ đối với công ty/người nội bộ *Relationship with the company/ internal person*	Loại hình Giấy NSH (*) (CMND/Passport/ Giấy ĐKKD) *Type of documents(ID/ Passport/ Business Registration Certificate)*	Số Giấy NSH (*)/ NSH No.	Ngày cấp Date of issue	Nơi cấp Place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Address /Head office address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ *Number of shares owned at the end of the period*	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ *Percentage of shares owned at the end of the period*		Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/người nội bộ *Time the person became an affiliated person/ internal person*	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/người nội bộ *Time the person ceased to be an affiliated person/ internal person*	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và 14) *Reasons (when arising changes related to sections of 13 and 14)*	Ghi chú (về việc không có số Giấy NSH và các ghi chú khác) *Notes (i.e. not in posession of a NSH No. and other notes)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17

17. Lợi ích liên quan đối với công ty / *Related interest with company*:

18. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng/ *Interest in conflict with public company:*

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật/ *I hereby certify that the information provided in this CV is true and correct and I will bear the full responsibility to the law.*

NGƯỜI KHAI/
DECLARANT
(Ký, ghi rõ họ tên)
(Signature, full name)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

PHIẾU BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

MSCĐ:

Họ và tên cổ đông, người được ủy quyền	:
Số ĐKSH của cổ đông, người được ủy quyền	:
Số cổ phần sở hữu	:
Số cổ phần đại diện ủy quyền	:
Tổng số phiếu biểu quyết	:

Hà Nội, ngày 22 tháng 05 năm 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CTCP ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

PHIẾU LẤY Ý KIẾN BIỂU QUYẾT BẰNG VĂN BẢN

I. Thông tin cổ đông/người đại diện cổ đông

1. Mã số cổ đông: .....
2. Họ và tên cổ đông: .....
3. Số cổ phần có quyền biểu quyết hợp lệ: .....

II. Kết quả biểu quyết

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024

☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý ☐Không có ý kiến

2. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động năm 2024

☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý ☐Không có ý kiến

3. Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024

☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý ☐Không có ý kiến

4. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý ☐Không có ý kiến

5. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024, Kế hoạch kinh doanh năm 2025

☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý ☐Không có ý kiến

6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2025

☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý ☐Không có ý kiến

7. Thông qua Thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2025 của HĐQT và BKS

☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý ☐Không có ý kiến

8. Thông qua danh sách ứng cử, đề cử thành viên HĐQT và BKS

☐ Đồng ý ☐ Không đồng ý ☐Không có ý kiến

9. Thông qua quyết định ủy quyền cho HĐQT một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

☐ Đồng ý ☐ Không Đồng ý ☐Không có ý kiến

10. Bầu cử BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029

☐ Đồng ý ☐ Không Đồng ý ☐Không có ý kiến

Ngày.....tháng .....năm 2025

Chữ ký của cổ đông/người đại diện/người được ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CTCP ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

PHIẾU BẦU CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2024-2029

Mã số cổ đông: .....
Họ và tên cổ đông: .....
Số cổ phần có quyền bầu cử hợp lệ: .....

NỘI DUNG BẦU CỬ

Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029
Số thành viên Hội đồng quản trị được bầu: **05 người.**

Tổng số quyền bầu thành viên Hội đồng quản trị				
	x	5	=	

Phương án bầu cử như sau:

TT	Danh sách các ứng viên Hội đồng quản trị	Số quyền bầu
1		
2		
3		
4		
5		

Bầu thành viên ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029
Số thành viên Ban Kiểm soát được bầu: **03 người.**

Tổng số quyền bầu thành viên Ban Kiểm soát				
	x	3	=	

Phương án bầu cử như sau:

TT	Danh sách các ứng viên Ban Kiểm soát	Số quyền bầu
1		
2		
3		

Chữ ký của cổ đông/người đại diện/người được ủy quyền

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
M.S.D.N: 0102186593 - C.T.C.P
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

IDJ Investment

TÀI LIỆU HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
Mã số doanh nghiệp: 0102186593
Trụ sở chính: Tầng 03, TTTM Grand Plaza, số 117 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
SĐT: 0243.555.8999 - Fax: 0243.555.8990

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 .....
QUY CHẾ LÀM VIỆC .....
NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT .....
QUY CHẾ ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ VÀ BẦU CỬ .....
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT .....
TỜ TRÌNH 01 .....
TỜ TRÌNH 02 .....
TỜ TRÌNH 03 .....
TỜ TRÌNH 04 .....
TỜ TRÌNH 05 .....
TỜ TRÌNH 06 .....

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

	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: j. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2024; k. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động năm 2024; l. Báo cáo của Ban Kiểm Soát về hoạt động năm 2024; m. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; n. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024, Kế hoạch kinh doanh năm 2025; o. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2025; p. Thông qua Thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát; q. Thông qua bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029 r. 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, bầu cử	
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 IDJ Việt Nam;*
- *Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam.*

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 IDJ Việt Nam. 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 IDJ Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "IDJ").

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 bất thường:

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 uỷ quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc uỷ 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 lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản và Phiếu bầu cử (trong đó có ghi mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết) sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

- Phiếu biểu quyết và Phiếu lấy ý kiến biểu quyết 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 tham dự;

- Phiếu bầu cử có các thông tin về tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần có quyền bầu cử hợp lệ. Số cổ phần có quyền bầu cử 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 2025 thông qua.

e. 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;
- Giấy chứng minh thư nhân 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 có ý kiến khác 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 toạ 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 Chứng minh thư nhân dân/ 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, Phiếu bầu cử 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 diến 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 các 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: tán thành, không tán thành, không có ý kiến ngay sau khi Đai 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;
- 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;
- Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ bầu cử thành viên HĐQT và BKS theo Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Tiến hành phát, thu, kiểm đếm phiếu bầu cử thành viên HĐQT, BKS của các cổ đông theo đúng số cổ phần và quyền biểu quyết của từng cổ đông;
- 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.

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

11.1 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 Trừ trường hợp quy định tại Khoản 11.1 nêu trên, các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có từ 50% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các Cổ đông dự họp tán thành.

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 bất thường.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường:

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 cố 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 Ban tổ chức Đại hội Công ty cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư IDJ Việt Nam 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, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT
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 vào Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam.*

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 IDJ Việt Nam 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 IDJ Việt Nam.
- "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.

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 tờ trình tại Đại hội, các Cổ đông đồng ý, không đồng ý hoặc có ý kiến khác 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 cho ý kiến khác.
- Khi biểu quyết thông qua các nội dung khác tại Đại hội, các Cổ đông đồng ý, không đồng ý hoặc có ý kiến khác 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.

II. Thông qua kết quả biểu quyết

1. 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.
2. Đối với các Quyết định, Tờ trình của Đại hội liên quan đến việc Sửa đổi và bổ sung Điều lệ; Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được chào bán; 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 uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

III. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thể 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 IDJ Việt Nam.

Nơi nhận:
- Đại hội cổ đông;
- Lưu HC, HĐQT./.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

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

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

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

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

1. Số lượng bầu cử của Ban kiểm soát: 01 thành viên
2. 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:

   a. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;

   b. 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;

   c. 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;

   d. 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

   a. Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;

   b. 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:

1. 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;
2. 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 ĐHĐCĐ trước khi tiến hành bầu cử.

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

1. Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng cử viên đề bầu vào HĐQT và BKS bao gồm:
   a. Đơn ứng cử, đề cử thành viên HĐQT và 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 IDJ Việt Nam 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 IDJ Việt Nam 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 (3-là số lượng thành viên BKS được bầu như nêu tại Điều 3 Quy chế này. Cụ thể theo công thức sau:

Tổng số quyền bầu	=	**Tổng số cổ phần đại diện**	x	**Số lượng thành viên được bầu của BKS**

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 IDJ Việt Nam phát hành, được in thống nhất, có dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, 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 vất, 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 IDJ Việt Nam.

Nơi nhận:
- Đại hội cổ đông;
- Lưu HC, HĐQT./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Kính thưa: Quý Cổ đông CTCP Đầu Tư IDJ Việt Nam

- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam;*
- *Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và Công tác quản trị - Điều hành của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.*

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo trước Đại hội cổ đông Công ty cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam các nội dung sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Đánh giá tình hình chung năm 2024

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy thử thách đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành bất động sản nói riêng. Những chuyển động mạnh mẽ từ bối cảnh kinh tế toàn cầu, chính sách nội địa, dòng vốn tín dụng và tâm lý thị trường đã tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản, trong đó có Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

1.1. Tình hình kinh tế - chính sách vĩ mô

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều bất định, nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì mức tăng trưởng khả quan nhờ chính sách tài khóa linh hoạt và sự phục hồi rõ nét của một số ngành trụ cột như sản xuất, xuất khẩu và tiêu dùng nội địa. Lạm phát được kiểm soát trong mức mục tiêu dưới 4%, trong khi lãi suất điều hành có xu hướng giảm dần từ nửa cuối năm 2024, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho doanh nghiệp tiếp cận vốn vay. Dù vậy, thị trường bất động sản tiếp tục đối mặt với một số lực cản đáng kể:

- Chính sách siết tín dụng bất động sản vẫn còn tác động gián tiếp đến sức mua và tiến độ giải ngân của nhiều chủ đầu tư.
- Quá trình cải cách thủ tục pháp lý, cấp phép đầu tư, điều chỉnh quy hoạch tuy được Chính phủ quyết liệt thúc đẩy nhưng vẫn chưa đồng bộ tại nhiều địa phương, khiến nhiều dự án bị chậm triển khai hoặc không thể đưa ra thị trường đúng thời điểm.
- Tâm lý người tiêu dùng vẫn thận trọng, đặc biệt ở phân khúc đầu tư và bất động sản nghỉ dưỡng, trong khi nhu cầu thực ở phân khúc nhà ở vẫn lớn nhưng bị cản trở bởi vấn đề pháp lý và nguồn cung phù hợp.

1.2. Tình hình kinh tế - chính sách vĩ mô

Thị trường nhà ở tại các đô thị loại I và khu vực tỉnh lỵ vẫn ghi nhận nhu cầu ở thực cao, đặc biệt ở phân khúc căn hộ trung cấp, chung cư cao tầng và nhà ở gắn với tiện ích đô thị. Tuy nhiên, nguồn cung mới bị hạn chế do các rào cản pháp lý và chi phí triển khai tăng cao. IDJ Việt Nam tiếp tục tập trung vào các khu vực có nhu cầu thực và tỷ lệ hấp thụ tốt như Lạng Sơn, Bắc Giang, với định hướng phát triển dự án đồng bộ hạ tầng – dịch vụ, tích hợp tiện ích và chú trọng kiến trúc cảnh quan, phát triển xanh.

Trong khi đó, thị trường bất động sản nghỉ dưỡng có dấu hiệu phục hồi, nhất là tại các địa phương có lợi thế du lịch. Tuy nhiên, các sản phẩm nghỉ dưỡng đại trà, thiếu mô hình vận hành bài bản vẫn gặp khó trong việc thu hút nhà đầu tư thứ cấp. Trái lại, những dự án gắn với thương hiệu vận hành chuyên

nghiệp, mô hình wellness hoặc nghỉ dưỡng trải nghiệm đang dần được quan tâm trở lại. IDJ với định hướng phát triển thương hiệu khách sạn Mandala và chuỗi sản phẩm condotel/khách sạn cao cấp tại Mũi Né, Ninh Thuận, Phú Yên, Ninh Bình, Hòa Bình, … đang nắm bắt đúng xu thế thị trường, chuẩn bị tốt cho chu kỳ phục hồi từ năm 2025 trở đi.

1.3. Ngành du lịch – khách sạn: Đà phục hồi mở ra cơ hội bứt phá

Ngành du lịch Việt Nam năm 2024 ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ cả ở thị trường nội địa và quốc tế, đặc biệt từ quý II trở đi khi chính sách visa, kết nối hàng không và quảng bá du lịch được đẩy mạnh. Lượng khách quốc tế đạt gần 12 triệu lượt, vượt chỉ tiêu đầu năm, kéo theo nhu cầu lưu trú – nghỉ dưỡng – dịch vụ tăng cao.

Các mô hình khách sạn tích hợp tiện ích, vận hành chuyên nghiệp, mang tính trải nghiệm cao (wellness, resort, retreat) đang được thị trường ưa chuộng. Đây là cơ hội để IDJ tiếp tục mở rộng hệ sinh thái Mandala Hotel & Spa, không chỉ tạo giá trị gia tăng cho sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng mà còn tăng nguồn thu bền vững từ khai thác vận hành

Tổng kết

Bối cảnh kinh tế – thị trường năm 2024 tuy còn nhiều thách thức nhưng cũng mở ra cơ hội cho các doanh nghiệp có nền tảng nội lực tốt, tầm nhìn chiến lược rõ ràng và khả năng triển khai linh hoạt. Với định hướng phát triển hệ sinh thái bất động sản – xây dựng – vận hành – dịch vụ bài bản, IDJ Việt Nam tiếp tục củng cố vị thế tại các thị trường chiến lược, tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn tăng tốc 2025 – 2026

2. Báo cáo đánh giá của Ban điều hành

2.1 Kết quả kinh doanh năm 2024

Năm 2024, trong bối cảnh nhiều biến động từ thị trường bất động sản, IDJ Việt Nam vẫn duy trì định hướng tập trung vào lĩnh vực cốt lõi là bất động sản và xây dựng, đồng thời nâng cao hiệu quả vận hành toàn chuỗi bằng hệ sinh thái khép kín. Tuy nhiên, áp lực từ thị trường, chính sách tín dụng và điều kiện triển khai dự án đã tác động đáng kể đến kết quả kinh doanh.

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Doanh thu thuần	862.043.543.600	717.542.138.019
2	Lợi nhuận trước thuế	141.470.524.866	120.878.698.039
3	Lợi nhuận sau thuế	109.408.912.172	95.594.301.336

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2024)

IDJ Việt Nam khép lại năm 2024 với kết quả kinh doanh được ghi nhận trên BCTC hợp nhất, đạt 717 tỷ đồng doanh thu và 95,6 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế. Dù mức tăng trưởng chưa đạt kỳ vọng và thấp hơn so với năm 2023, nhưng đây vẫn là minh chứng rõ nét cho chiến lược vận hành linh hoạt của công ty trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều thách thức. Khi các bộ luật mới cần thời gian để đi vào thực tiễn, IDJ Việt Nam vẫn duy trì sự ổn định và đảm bảo dòng doanh thu chủ yếu từ việc bàn giao sản phẩm tại Apec Mandala Wyndham Mũi Né. Những kết quả này không chỉ phản ánh sự thích ứng trước biến động mà còn khẳng định nội lực vững vàng của IDJ Việt Nam trong một năm đầy thử thách.

2.2 Tình hình triển khai hoạt động kinh doanh năm 2024

Với tinh thần tiên phong và định vị là một nhà phát triển bất động sản có trách nhiệm, IDJ Việt Nam luôn gắn kết chiến lược tăng trưởng với sứ mệnh đóng góp cho cộng đồng và thúc đẩy sự phát triển bền vững tại các địa phương. Tại mỗi vùng đất mà IDJ hiện diện, Công ty không chỉ triển khai các dự án bất động sản thuần túy, mà còn kiến tạo những công trình mang tính biểu tượng, có concept độc đáo, phù hợp với nhu cầu thị trường và hài hòa với bản sắc văn hóa địa phương.

Các dự án do IDJ phát triển được thực hiện với quy trình chuyên nghiệp, hợp tác cùng những kiến trúc sư danh tiếng, các nhà thầu uy tín và đơn vị tư vấn – quản lý vận hành hàng đầu. Mỗi công trình đều hướng đến xây dựng một hệ sinh thái tích hợp, đa tiện ích, góp phần nâng cao chất lượng sống, thúc đẩy du lịch và kinh tế địa phương. Chính nhờ sự kiên định với chiến lược phát triển dài hạn, thương hiệu IDJ Việt Nam ngày càng được cổ đông, nhà đầu tư đánh giá cao về năng lực quản trị, sự sáng tạo trong mô hình sản phẩm và tầm nhìn phát triển thị trường.

Trong năm 2024, tình hình triển khai các dự án của IDJ Việt Nam cụ thể như sau:

APEC Mandala Wyndham Mũi Né: Tháng 8/2024, Apec Mandala Wyndham Mũi Né chính thức được Cục giám định – Bộ xây dựng nghiệm thu đưa vào sử dụng. Trong năm 2024, doanh thu ghi nhận từ bán căn hộ tại dự án Mũi Né là hơn 580 tỷ đồng, doanh thu từ lắp đặt nội thất đạt hơn 91 tỷ đồng.

APEC Diamond Park Lạng Sơn – Giai đoạn 2: Tiếp nối thành công của giai đoạn 1 đã triển khai bán hàng và bàn giao thành công 229 căn shophouse với Doanh thu ghi nhận là 1.200 tỷ đồng, lợi nhuận sau thế đạt 302 tỷ đồng, IDJ Việt Nam tiếp tục phát triển Giai đoạn 2 Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng. Trong năm 2024, IDJ Việt Nam hoàn thiện các thủ tục pháp lý và thiết kế sản phẩm để chuẩn bị xây dựng và lên phương án bán hàng.

Cụm công nghiệp Nam Hồng – Hồng Phong: IDJ Việt Nam đang thực hiện thủ tục điều chỉnh Quy hoạch trình UBND tỉnh Hải Dương. Sau khi được chấp thuận chủ trương, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư và giải phóng mặt bằng (GPMB).

APEC Mandala Grand Phú Yên: Đang trong quá trình hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan.

Apec Dubai Tower Ninh Thuận: Đang trong quá trình hoàn thành GPMB, các thủ tục pháp lý liên quan.

Apec Infinity Tower Thái Nguyên: Đang trong quá trình hoàn thành GPMB, các thủ tục pháp lý liên quan.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

2.1 Kế hoạch triển khai dự án thuộc IDJ

Dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho giai đoạn 2, khởi công xây dựng khu thương mại dịch vụ và chung cư cao tầng.
- Triển khai chiến dịch bán hàng cho các căn tồn đọng thuộc Giai đoạn 1, kết hợp ưu đãi thanh toán nhanh và chính sách marketing đẩy mạnh dòng tiền thu về.

Dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né:

- Thực hiện chiến dịch bán các sản phẩm condotel còn lại, kết hợp các đại lý bất động sản chuyên biệt dòng nghỉ dưỡng, áp dụng công nghệ số và AI vào quá trình chăm sóc – chốt khách, giảm tải bộ máy vận hành, tối ưu chi phí bán hàng.
- Đẩy mạnh công tác quản lý vận hành khách sạn: tái đầu tư nâng cấp hạ tầng dịch vụ, nâng trải nghiệm khách hàng nhằm tăng công suất thuê, giá thuê trung bình (ARR), từ đó tăng giá trị bất động sản và khả năng thanh khoản.

Dự án Cụm công nghiệp Nam Hồng Phong (Hải Dương):

- IDJ nhận định 2025 là năm khởi sắc của bất động sản công nghiệp. Công ty sẽ hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch, xin phê duyệt chủ trương đầu tư, triển khai giải phóng mặt bằng và khởi công hạ tầng kỹ thuật.
- Đồng thời tích cực tìm kiếm, tiếp xúc với các nhà đầu tư trong các lĩnh vực sản xuất điện tử, logistics, chế biến thực phẩm để ký thỏa thuận nguyên tắc cho thuê đất, đảm bảo nguồn thu ngay từ giai đoạn sớm.

Dự án Apec Infinity Tower Thái Nguyên:

- Hoàn thiện hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án chung cư cao tầng tại trung tâm TP. Thái Nguyên, nắm bắt cơ hội từ định hướng sáp nhập tỉnh (Thái Nguyên – Bắc Kạn) và xu thế đô thị hóa mạnh.
- Chuẩn bị chiến lược thiết kế, bán hàng, định vị sản phẩm là khu căn hộ cao cấp đầu tiên tại trung tâm hành chính của tỉnh sau sáp nhập.

Apec Mandala Grand Phú Yên, Apec Dubai Tower Ninh Thuận:

- Đẩy nhanh hoàn thiện pháp lý, xúc tiến thi công phần thân dự án.

Chuẩn bị kế hoạch truyền thông, soft-launch bán hàng các sản phẩm condotel, khách sạn cao cấp.

2.2 Kế hoạch tổng thầu xây dựng các dự án thuộc hệ sinh thái Apec Group

Dự án OCT5 – 55 Nguyễn Văn Cừ, TP Bắc Giang

- IDJ Việt Nam đóng vai trò tổng thầu thi công xây dựng và quản lý dự án.
- Kế hoạch triển khai:
  - Quý III/2025: Hoàn tất gia hạn tiến độ và giấy phép xây dựng, khởi công dự án.
  - Quý I/2026: Nghiệm thu móng, chính thức mở bán sản phẩm ra thị trường.
- Dự án OCT5 có quy mô 22 tầng nổi, nằm tại vị trí trung tâm TP. Bắc Giang – thủ phủ công nghiệp mới của miền Bắc, nơi nhu cầu nhà ở của chuyên gia nước ngoài, người lao động có thu nhập cao ngày càng tăng mạnh. Dự án hứa hẹn đạt tỷ lệ hấp thụ nhanh và mang lại biên lợi nhuận tốt cho IDJ.

Dự án APEC Golden Palace – 85 Lê Đại Hành, TP Lạng Sơn

- IDJ đóng vai trò tổng thầu thi công, quản lý xây dựng.
- Kế hoạch: khởi công vào Quý IV/2025

2.3 Kế hoạch khai thác vận hành và phát triển thương hiệu

Phát triển thương hiệu Mandala Hotel & Spa

- IDJ Việt Nam tiếp tục đặt mục tiêu nâng cao chất lượng dịch vụ tại hệ thống khách sạn nghỉ dưỡng mang thương hiệu Mandala, bao gồm Mandala Hotel & Suites Hải Dương, Mandala Retreats Kim Bôi và Mandala Cham Bay Mũi Né, mang đến những dịch vụ lưu trú và nghỉ dưỡng đẳng cấp, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của du khách trong nước và quốc tế
- Thông qua việc đầu tư mạnh mẽ vào cơ sở vật chất, đào tạo đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, chuẩn hóa quy trình vận hành, mở rộng dịch vụ wellness, tích hợp chương trình khách hàng thân thiết (loyalty program) nhằm tăng công suất thuê phòng và giá phòng trung bình (ARR). IDJ hướng tới xây dựng Mandala trở thành thương hiệu khách sạn nghỉ dưỡng được yêu thích và tin cậy, góp phần nâng cao vị thế trên bản đồ du lịch Việt Nam.
- Ngoài ra, IDJ Việt Nam đang tập trung nghiên cứu và phát triển các mô hình dịch vụ chất lượng cao, kết hợp giữa phương pháp trị liệu tự nhiên và công nghệ hiện đại. IDJ Việt Nam đang đẩy mạnh khảo sát, hợp tác với các chuyên gia trong và ngoài nước để xây dựng các trung tâm chăm sóc sức khỏe toàn diện, chuỗi spa trị liệu, khu nghỉ dưỡng cao cấp theo xu hướng wellness.
- Trong năm 2025, IDJ đặt mục tiêu khai trương hoặc đưa vào vận hành thêm từ 1–2 tổ hợp khách sạn nghỉ dưỡng, tăng độ phủ Mandala tại các điểm du lịch trọng yếu

Tối ưu vận hành văn phòng, trung tâm thương mại

- Áp dụng mô hình cho thuê linh hoạt: văn phòng chia nhỏ, thuê theo giờ/ngày, tích hợp không gian sự kiện cộng đồng nhằm tối đa hóa hiệu suất sử dụng.
- Sử dụng công nghệ IoT và phân tích dữ liệu để tối ưu chi phí vận hành, nâng cao trải nghiệm khách thuê.
- Đồng thời, tích cực thu hút các đối tác vận hành F&B, giải trí, dịch vụ giáo dục để tăng lưu lượng khách, từ đó cải thiện tỷ lệ lấp đầy và doanh thu dịch vụ.
- Hiện nay, các mặt bằng trung tâm thương mại (TTTM) do IDJ Việt Nam sở hữu đều nằm tại những vị trí đắc địa, trung tâm và giàu tiềm năng phát triển. Trong năm 2025, IDJ sẽ tiếp tục đẩy mạnh

hoạt động cho thuê mặt bằng tại các dự án nổi bật như Grand Plaza, Hải Dương, Phú Yên, Mũi Né,... với kỳ vọng trở thành đối tác tin cậy, đồng hành cùng doanh nghiệp trong hành trình chinh phục thị trường.

2.4. Các giải pháp tài chính và quản trị

- Xây dựng phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, kỳ hạn trung hạn, hoặc hợp tác huy động vốn dưới dạng góp vốn đầu tư dự án.
- Thực hiện kiểm soát chặt chi phí vận hành, chi phí bán hàng, phấn đấu giảm tỷ lệ chi phí bán hàng/doanh thu tối thiểu 10% so với 2024.
- Đẩy mạnh ứng dụng chuyển đổi số trong quản lý nội bộ, bán hàng, chăm sóc khách hàng:
  - Sử dụng AI để phân tích hành vi khách hàng, tối ưu chiến dịch marketing.
  - Ứng dụng CRM và hệ thống quản lý dự án tích hợp để nâng cao hiệu quả quản lý.

3. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025:

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

III. TỔNG KẾT

Năm 2024 khép lại với nhiều biến động và thử thách, nhưng cũng là thời điểm bản lề để IDJ Việt Nam khẳng định nội lực, năng lực thích ứng và sự kiên định với chiến lược phát triển bền vững đã đề ra. Trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, Công ty vẫn duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, từng bước thương mại hóa các dự án trọng điểm, đồng thời phát triển hệ sinh thái bất động sản – vận hành khép kín để nâng cao giá trị dài hạn.

Bước sang năm 2025, Ban Điều hành IDJ Việt Nam xác định đây là năm tăng tốc mạnh mẽ trên tất cả các mặt trận:

- Đẩy mạnh bán hàng tại các dự án nhà ở đô thị, bất động sản nghỉ dưỡng;
- Mở rộng lĩnh vực bất động sản công nghiệp, nắm bắt xu thế dịch chuyển đầu tư toàn cầu;
- Tăng cường vai trò tổng thầu thi công, chủ động hơn trong quản lý tiến độ và chất lượng xây dựng;
- Phát triển mạnh thương hiệu Mandala Hotel & Spa, tối ưu vận hành tài sản, gia tăng dòng tiền khai thác;
- Ứng dụng chuyển đổi số, nâng cao năng lực quản trị nội bộ, bán hàng và chăm sóc khách hàng.

Với những nền tảng đã được xây dựng trong năm 2024, cùng với sự quyết tâm cao độ, tư duy đổi mới và tinh thần trách nhiệm, Ban Điều hành IDJ Việt Nam cam kết sẽ nỗ lực tối đa để hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra, tạo bước phát triển đột phá cho Công ty trong năm 2025 và những năm tiếp theo, đồng thời mang lại lợi ích thiết thực cho cổ đông, đối tác và toàn xã hội.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông./.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Cường

Nơi nhận:
- *ĐHĐCĐ IDJ;*
- *HĐQT, BKS;*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Kính thưa: Quý Cổ đông CTCP Đầu Tư IDJ Việt Nam

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam 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 IDJ gồm 05 thành viên, bao gồm:

1. Ông Nguyễn Đức Quân - Chủ tịch
2. Ông Nguyễn Mạnh Cường - Thành viên
3. Ông Ngô Thành Trung - Thành viên
4. Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà - Thành viên

Tổng thù lao thực tế của HĐQT trong năm 2024 là: 285.387.096 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm tám mươi năm triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn không trăm chín mươi sáu 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, HĐQT đã tiến hành 14 cuộc họp với sự tham gia của các thành viên HĐQT, kịp thời đưa ra các quyết định đúng đắn, giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của IDJ Việt Nam thuộc phạm vi, thẩm quyền quyết định của HĐQT theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ công tyvà Quy chế quản trị.

STT	Số NQ/QĐ	Ngày tháng	Nội dung
1	03/2024-NQ-HĐQT	21/03/2024	Nghị quyết HĐQT về việc triệu tập ĐHĐCĐ
2	06/2024/NQ-HĐQT	1/4/2024	Nghị quyết HĐQT về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc
3	04/05/NQ/HĐQT	4/5/2024	Nghị quyết HĐQT về đề nghị cấp tín dụng và bảo lãnh phát hành
4	10/2024/IDJ/NQ-ĐHĐCĐ	28/05/2024	Nghị quyết HĐQT về việc bổ nhiệm nhân sự
5	10B/2024/IDJ/NQ-ĐHĐCĐ	28/05/2024	Nghị quyết HĐQT về thù lao HĐQT
6	0706/2024/IDJ/NQ-HĐQT	6/6/2024	Nghị quyết HĐQT về cấp tín dụng, bảo lãnh phát hành
7	2006/NQ/HĐQT	20/06/2024	Nghị quyết HĐQT về cấp tín dụng phát hành bảo lãnh
8	12/NQ/HĐQT	24/07/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt đơn vị kiểm toán Công ty A&C
9	14/2024/NQHDQT-IDJ	20/08/2024	Nghị quyết bổ nhiệm ông Nguyễn Hữu Đạt là KTT IDJ
10	16/2024/IDJ/NQ-HDQT	22/08/2024	Nghị quyết về đầu tư cổ phiếu API

11	18/2024/IDJ/NQHĐQT	14/11/2024	Nghị quyết về việc miễn nhiệm ông Nguyễn Đoàn Tùng chức vụ TGĐ
12	19/2024/IDJ/NQHĐQT	14/11/2024	Nghị quyết về việc bổ nhiệm ông Nguyễn Mạnh Cường làm TGĐ
13	21/2024/IDJ/NQ-HĐQT	23/12/2024	Nghị quyết về ủy thác đầu tư Công ty MDL
14	23/2024/IDJ/NQ-HĐQT	27/12/2024	Nghị quyết về ủy thác đầu tư Công ty MDL

3. Báo cáo về các 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; 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.

TT	Tên tổ chức, cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng
1	CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	Người có liên quan của người nội bộ	2024	APS cung cấp dịch vụ tư vấn cho IDJ
				IDJ cho thuê mặt bằng
2	CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	Người có liên quan của người nội bộ	2024	Giảm giá trị nghiệm thu của hợp đồng thi công IDJ-API theo hồ sơ quyết toán
				IDJ cho thuê mặt bằng
				Đối trừ công nợ IDJ phải thu
				Đối trừ công nợ IDJ phải trả
3	Công ty CP Apec Land Huế	Liên quan khác	2024	IDJ mua tài sản cố định
4	Công ty CP Tập đoàn Apec Group	Người có liên quan của người nội bộ	2024	Đối trừ công nợ
				Lãi cho vay phát sinh
				IDJ cho thuê mặt bằng
				IDJ mua hàng hóa dịch vụ
5	CTCP Đầu tư Apec Hòa Bình	Công ty con	2024	IDJ hoàn trả tiền gốc vay cho Apec Hòa bình
				Tiền lãi Apec Hòa Bình cho IDJ vay
6	CTCP In Thái Nguyên	Công ty con	2024	Lãi đi vay phát sinh trong năm
7	CTCP Thương mại và Du lịch Kim Bôi	Người có liên quan của người nội bộ	2024	IDJ cung cấp dịch vụ xây lắp
8	Công ty TNHH Lộc Phát Bình Thuận	Người có liên quan của người nội bộ	2024	Tiền lãi IDJ cho Lộc Phát Bình Thuận Vay

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, toàn bộ các thành viên HĐQT đều 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:

- Hội đồng quản trị tổ chức họp định kỳ các quý theo quy định. 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, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban TGĐ. Các dự án, chiến lược đầu tư mới đều được nghiên cứu độc lập, có cở sở và phản biện trong các cuộc họp.

- HĐQT cũng đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban TGĐ, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- Duy trì điều hành, giám sát theo quy chế quản trị, không ngừng khắc phục những điểm yếu kém trong quy trình làm việc. HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động Công ty.
- Đối với hoạt động quản trị Công ty, HĐQT chỉ đạo tiếp tục triển khai rà soát các văn bản liên quan đến hoạt động quy chế quản trị, đảm bảo hoạt động quản trị luôn tuân thủ đúng các quy định pháp luật, gắn liền với mục tiêu phát triển bền vững như quản lý rủi ro hiệu quả, bảo đảm quyền lợi của Cổ đông trên cơ sở công bằng, hài hòa lợi ích của Cổ đông, Công ty và các bên liên quan.
- Đối với hoạt động quản trị Công ty, HĐQT chỉ đạo tiếp tục triển khai rà soát các văn bản liên quan đến hoạt động quy chế quản trị, đảm bảo hoạt động quản trị luôn tuân thủ đúng các quy định pháp luật, gắn liền với mục tiêu phát triển bền vững như quản lý rủi ro hiệu quả, bảo đảm quyền lợi của Cổ đông trên cơ sở công bằng, hài hòa lợi ích của Cổ đông, Công ty và các bên liên quan. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, HĐQT đã thực hiện bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhằm đảm bảo tuân việc thủ quy định của pháp luật về quản trị công ty với công ty niêm yết theo quy định tại khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, theo đó, đảm bảo thành viên HĐQT độc lập đáp ứng các yêu cầu trong việc, thực hiện tốt năng lực và vai trò của mình trong việc giám sát các hoạt động của các thành viên HĐQT
- Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 14 cuộc họp với sự tham gia của các thành viên HĐQT, kịp thời đưa ra các quyết định đúng đắn, giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của IDJ Việt Nam thuộc phạm vi, thẩm quyền quyết định của HĐQT theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ công tyvà Quy chế quản trị.

5. Đánh giá hoạt động HĐQT của thành viên HĐQT độc lập

- Trong năm tài chính 2024, Hội đồng Quản trị (HĐQT) của Công ty gồm 3 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập là bà Nguyễn Thị Ngọc Hà.

- Sự thay đổi cơ cấu HĐQT đã được hoàn tất từ tháng 6/2023, sau khi Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm thành viên HĐQT mới, nhiệm kỳ 2024 - 2029.

- Trong suốt năm 2024, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ và tích cực vào các cuộc họp của HĐQT, chủ động đóng góp ý kiến, thảo luận và thống nhất các quyết định quan trọng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty, đồng thời đảm bảo tuân thủ các thông lệ quản trị công ty theo tiêu chuẩn quốc tế.

- Đánh giá tổng thể, bà Nguyễn Thị Ngọc Hà — thành viên HĐQT độc lập — nhận định rằng HĐQT đã thực hiện tốt vai trò quản trị và giám sát, triển khai hiệu quả các kế hoạch, chủ trương và chiến lược do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt. Các cuộc họp HĐQT được tổ chức định kỳ và bất thường khi cần thiết, nhằm kịp thời chỉ đạo, điều chỉnh hoạt động Công ty phù hợp với tình hình thực tế.

- Bên cạnh đó, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong việc tìm kiếm các giải pháp tháo gỡ khó khăn, linh hoạt ứng phó với biến động thị trường, đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và bền vững trong năm 2024.

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

- Năm 2024, Hội đồng Quản trị (HĐQT) tiếp tục thực hiện tốt vai trò giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn đối mặt với nhiều thách thức từ các yếu tố vĩ mô.

- Nền kinh tế tiếp tục chịu ảnh hưởng tiêu cực bởi chính sách siết chặt tín dụng, lãi suất vay duy trì ở mức cao, tỷ giá ngoại tệ biến động, cùng với những vướng mắc kéo dài liên quan đến thủ tục đầu tư, pháp lý dự án. Các doanh nghiệp bất động sản, trong đó có IDJ Việt Nam, phải đối mặt với nhiều khó khăn trong việc huy động nguồn vốn và triển khai thực hiện các dự án, đặc biệt liên quan đến thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất và tính tiền sử dụng đất. Đây vẫn là những thách thức lớn đối với toàn thị trường trong năm 2024.

- Trong bối cảnh đó, Ban lãnh đạo IDJ Việt Nam đã chủ động đánh giá tình hình, linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh và đẩy mạnh tìm kiếm các nguồn vốn thay thế. Với quỹ đất sạch, phương thức quản lý minh bạch và uy tín sẵn có, IDJ Việt Nam tiếp tục giữ được vị thế trên thị trường bất động sản với các sản phẩm đáp ứng xu hướng đầu tư mới.

- Một số kết quả nổi bật trong công tác giám sát và hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 bao gồm

Phát triển dự án bất động sản: Năm 2024, IDJ Việt Nam đã hoàn thiện và đưa dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né vào vận hành, ghi nhận doanh thu hơn 580 tỷ đồng từ bán căn hộ và 91 tỷ đồng từ lắp đặt nội thất. Giai đoạn 2 của dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn được chuẩn bị triển khai với việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý và thiết kế sản phẩm. Các dự án khác như Apec Mandala Grand Phú Yên, Apec Dubai Tower Ninh Thuận, và Apec Infinity Tower Thái Nguyên đang trong quá trình hoàn thiện giải phóng mặt bằng và thủ tục pháp lý.

Phát triển thương hiệu khách sạn nghỉ dưỡng: IDJ Việt Nam tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ tại hệ thống khách sạn Mandala như Hải Dương, Kim Bôi và Mũi Né, hướng tới chuẩn hóa vận hành và mở rộng dịch vụ wellness. Công ty đầu tư vào cơ sở vật chất, đào tạo nhân sự và phát triển chương trình khách hàng thân thiết nhằm gia tăng công suất và giá phòng trung bình.

Vận hành văn phòng, trung tâm thương mại: IDJ Việt Nam triển khai mô hình cho thuê văn phòng linh hoạt theo nhu cầu, tích hợp các không gian sự kiện cộng đồng nhằm tối ưu hiệu suất vận hành. Công ty ứng dụng công nghệ IoT và phân tích dữ liệu để giảm chi phí, nâng cao trải nghiệm khách thuê. Đồng thời, đẩy mạnh thu hút các đối tác F&B, giáo dục và giải trí nhằm tăng lưu lượng khách và tỷ lệ lấp đầy mặt bằng.

7. Báo cáo những nội dung ĐHĐCĐ đã thông qua nhưng chưa triển khai được trong năm 2024

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua phương án xử lý khoản cho vay và thu hồi tạm ứng. Tuy nhiên, trong năm 2024, việc triển khai phương án này tại IDJ chưa thực hiện được như dự kiến, do cần thêm thời gian để hoàn thiện các điều kiện cần thiết. Chi tiết như sau:

Khoản cho vay cổ đông Apec Thái Nguyên: Sau quá trình rà soát, đánh giá lại tình hình tài chính, tài sản đảm bảo cũng như định giá sơ bộ cổ phần tại APEC Thái Nguyên, HĐQT nhận thấy cần thiết phải xem xét kỹ lưỡng giá trị thực của khoản công nợ và tài sản liên quan nhằm đảm bảo hiệu quả trong việc thu hồi khoản cho vay.

Khoản cho vay Apec Finance: Trong quá trình triển khai, phía đối tác là Công ty APEC Finance – đơn vị đang sở hữu dự án Thuận Thảo thông qua Công ty TNHH Lộc Phát Bình Thuận – đã có những đánh giá lại về tiềm năng tăng trưởng và giá trị hiện tại của dự án này. Hai bên hiện đang trong quá trình đàm phán lại để thống nhất phương án xử lý tài sản thế chấp, trong đó bao gồm việc điều chỉnh phương thức hoán đổi khoản vay thành phần vốn góp, nhằm đảm bảo quyền lợi và cân đối lợi ích giữa các bên liên quan

Khoản tạm ứng: HĐQT đang đánh giá thận trọng về tiềm năng và chiến lược phát triển dài hạn đối với dự án Cúc Phương. HĐQT nhận thấy cần thêm thời gian để hoàn thiện kế hoạch tổng thể, đảm bảo việc tiếp nhận và công bố dự án ra thị trường được thực hiện đúng thời điểm, từ đó tối ưu hóa giá trị đầu tư.

8. Kế hoạch hoạt động Hội đồng quản trị năm 2025

Năm 2025, Hội đồng Quản trị tiếp tục định hướng phát triển ổn định và bền vững, tập trung hoàn thiện, vận hành hiệu quả các dự án hiện có, đồng thời nghiên cứu cơ hội mở rộng quỹ đất tại các khu vực giàu tiềm năng như Phú Yên, Ninh Thuận, Bình Thuận,...

HĐQT chỉ đạo sát sao các hoạt động trọng tâm như sau:

- Triển khai dự án bất động sản: Tiếp tục hoàn thiện pháp lý, đẩy mạnh xây dựng và bán hàng tại các dự án trọng điểm như Apec Diamond Park Lạng Sơn, Apec Mandala Wyndham Mũi Né, Apec Mandala Grand Phú Yên, Apec Dubai Tower Ninh Thuận,... Đồng thời, thúc đẩy việc chuẩn bị đầu tư các dự án mới như Cụm công nghiệp Nam Hồng Phong (Hải Dương) và Apec Infinity Tower Thái Nguyên, nhằm đón đầu xu hướng phát triển đô thị và bất động sản công nghiệp.
- Vai trò tổng thầu xây dựng: Tham gia tổng thầu thi công và quản lý các dự án OCT5 Bắc Giang, Apec Golden Palace Lạng Sơn; đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả kinh doanh.
- Vận hành khách sạn – thương mại: Nâng cao chất lượng dịch vụ tại hệ thống Mandala Hotel & Suites Hải Dương, Mandala Retreats Kim Bôi, Mandala Cham Bay Mũi Né; áp dụng các mô hình quản lý mới, phát triển tổ hợp nghỉ dưỡng wellness. Đẩy mạnh cho thuê mặt bằng trung tâm thương mại tại Grand Plaza, Hải Dương, Phú Yên, Mũi Né, tối ưu hóa vận hành và doanh thu.
- Tài chính – quản trị: Thực hiện phương án phát hành trái phiếu, đa dạng hóa nguồn vốn đầu tư, kiểm soát chi phí vận hành hiệu quả hơn. Đẩy mạnh ứng dụng chuyển đổi số trong quản lý, bán hàng và chăm sóc khách hàng, ứng dụng công nghệ AI và CRM vào vận hành thực tế.
- Công tác tổ chức và giám sát: Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kỳ, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành, đảm bảo việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược nhân sự hiệu quả. Duy trì tính minh bạch, trách nhiệm trong hoạt động quản trị doanh nghiệp.

Năm 2025, với nhiều cơ hội từ thị trường bất động sản, HĐQT yêu cầu các thành viên cần chủ động đổi mới, sáng tạo để gia tăng hiệu quả kinh doanh, tạo giá trị bền vững cho cổ đông và cộng đồng

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông./.

Nơi nhận:
- *ĐHĐCĐ IDJ;*
- *HĐQT, BKS;*

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

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Kính thưa: Quý Cổ đông CTCP Đầu Tư IDJ Việt Nam

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 IDJ gồm 03 thành viên, bao gồm:

Bà Nguyễn Thu Hương - Trưởng ban

Bà Hỏa Thị Hòe - Thành viên

Bà Đậu Thị Thảo - Thành viên

Tổng thù lao thực tế của BKS trong năm 2024 là: **59.645.162 đồng** *(Bằng chữ: Năm mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi năm nghìn một trăm sáu mươi hai đồng)*

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

Trong năm 2023, 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.

STT	Số VB	Ngày VB	Nội dung họp
1	Số 01A/2024/IDJ/BB-BKS	28/05/2024	Về việc bầu trưởng ban kiểm soát
2	Số 01/2024/IDJ/BB-BKS	05/08/2024	Tổng kết đánh giá hoạt động 6 tháng năm 2024
3	Số 02/2024/IDJ/BB-BKS	05/11/2024	Tổng kết đánh giá hoạt động 9 tháng năm 2024

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:

- Các hoạt động của Hội đồng quản trị bám sát quy định của Điều lệ Công ty. Các cuộc họp được tổ chức thường xuyên, các ý kiến đưa ra được trao đổi trên tinh thần dân chủ. 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 2024 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);
- Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024 theo đúng tờ trình Đại hội đồng cổ đông.
- Kiểm tra thông tin liên quan đến dòng tiền, các hợp đồng quan trọng của Công ty; Giám sát kiểm tra các khoản đầu tư 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 2024:

- Đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.
- Số liệu trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty.
- Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập đầy đủ, kịp thời các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng, đáp ứng các quy định liên quan và nhu cầu của nhà đầu tư.
- 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;

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	717,532,138,019	717,532,138,019
Giá vốn hàng bán	466,325,773,201	466,325,773,201
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	251,206,364,818	251,206,364,818
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	89,171,070,978	88,138,944,958
Lợi nhuận khác	32,795,110,644	32,739,753,081
Lợi nhuận trước thuế	121,966,181,622	120,878,698,039
Lợi nhuận sau thuế	96,702,814,150	95,594,301,336
Tổng tài sản	4,310,233,133,480	4,210,442,125,722
Tài sản ngắn hạn	2,797,545,917,443	2,860,753,183,575
Tài sản dài hạn	1,512,687,216,037	1,349,688,942,147
Tổng nợ phải trả	2,238,432,846,107	2,113,176,799,451
Vốn chủ sở hữu	2,071,800,287,373	2,097,265,326,271

(Nguồn:BCTC công ty mẹ và BCTC hợp nhất tự lập năm 2024 của IDJ)

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, qua quá trình giám sát, Ban Kiểm soát đánh giá rằng Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tích cực thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Các hoạt động của Công ty được triển khai phù hợp với các chủ trương đề ra, đảm bảo nguyên tắc an toàn vốn, đồng thời tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, cũng như các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để thảo luận, phân tích và đạt được sự thống nhất giữa các thành viên. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết chỉ đạo các phòng ban triển khai hoạt động kinh doanh theo kế hoạch đề ra. Các Nghị quyết này được xây dựng và thực hiện trên cơ sở tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật, bao gồm Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, và Luật Chứng khoán.

HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc trong quá trình chỉ đạo và điều hành, đồng thời tham gia trực tiếp vào việc giải quyết các khó khăn, vướng mắc trước những diễn biến phức tạp của thị trường. Bên cạnh đó, HĐQT luôn theo sát tình hình, chủ động tìm kiếm các hướng đi mới trong đầu tư và phát triển, đảm bảo các hoạt động của Công ty diễn ra đúng định hướng chiến lược và thực hiện hiệu quả các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

Về công tác điều hành, trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, đảm bảo tình hình tài chính của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, không xảy ra thất thoát. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện công tác giám sát và kiểm tra các hoạt động điều hành, quản lý, đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cẩn trọng trong quản lý và điều hành các hoạt động kinh doanh, quản lý vốn, vật tư, tài sản của Công ty. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cũng đã xem xét các kế hoạch, báo cáo về tình hình kinh doanh và phương án phát triển của Công ty, đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định về quản lý quỹ tài chính tập trung, các quy chế quản lý lao động, chế độ tiền lương, thưởng, và các chế độ liên quan đến Công ty và người lao động.

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:

- Định kỳ hàng tháng và quý, Ban Kiểm soát tổ chức làm việc với các bộ phận liên quan trong Công ty, sau đó báo cáo trước Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Các phòng chức năng cần

chuẩn bị số liệu và hồ sơ ít nhất 1 tuần trước cuộc họp. Nếu phát hiện dấu hiệu vi phạm chế độ hoặc Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát sẽ kịp thời làm việc và báo cáo Đại hội cổ đông.

- Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ và kịp thời các tài liệu, thông tin liên quan đến công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty, theo đúng quy định.

- Ban Kiểm soát duy trì sự trao đổi thường xuyên với các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành về các vấn đề quản trị và điều hành, đồng thời tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

- Ban Kiểm soát thường xuyên theo dõi và cập nhật tình hình biến động trong danh sách cổ đông lớn.

- Các khuyến nghị của Ban Kiểm soát gửi tới Hội đồng quản trị và Ban điều hành luôn được xem xét nghiêm túc và phản hồi kịp thời.

Trân trọng./.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Nơi nhận:
- *ĐHĐCĐ IDJ;*
- *HĐQT, BKS;*

Nguyễn Thu Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2025/TTr-HĐQT-IDJ

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 2024**

- *Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán hợp nhất số 2.0337/25/TC-AC ngày 28/03/2025 và Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ số 2.0336/25/TC-AC ngày 28/03/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.*

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 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	4.310.233.133.480	4.210.442.125.722
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	2.797.545.917.443	2.860.753.183.575
3	Tài sản dài hạn	Đồng	1.512.687.216.037	1.349.688.942.147
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	2.238.432.846.107	2.113.176.799.451
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	2.071.800.287.373	2.097.265.326.271
6	Doanh thu thuần	Đồng	717.532.138.019	717.532.138.019
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	89.171.070.978	88.138.944.958
8	Lợi nhuận khác	Đồng	32.795.110.644	32.739.753.081
9	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	121.966.181.622	120.878.698.039
10	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	96.702.814.150	95.594.301.336

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

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 02/2025/TTr-HĐQT-IDJ

TỜ TRÌNH 02

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

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán hợp nhất số 2.0337/25/TC-AC ngày 28/03/2025, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 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 2023	95.594.301.336
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024	324.957.334.253
-	*Lợi nhuận sau thuế phân phối đến cuối kỳ trước*	*229.352.611.497*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024*	*95.604.722.756*

Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	…
2	Lợi nhuận trước thuế	…
3	Lợi nhuận sau thuế	…

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

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 03/2025/TTr-HĐQT-IDJ

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 2024**

- *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 Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.*

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. Lựa chọn 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 trong Danh sách nêu trên để thực hiện việc kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2025.

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

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 04/2025/TTr-HĐQT-IDJ

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 Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.*

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. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023

Tổng thù lao thực tế của HĐQT, BKS trong năm 2023 là: 345.032.258 đồng *(Ba trăm bốn mươi lăm triệu không trăm ba mươi hai nghìn hai trăm năm mươi tám đồng)* bằng 34,5% 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 *(Một tỷ 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./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 05/2025/TTr-HĐQT-IDJ	

TỜ TRÌNH 05

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

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

- *Căn cứ 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 CP Đầu tư IDJ Việt Nam.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ:

- Ủy quyền cho HĐQT nhận và cấp các 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./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 06/2025/TTr-HĐQT-IDJ

TỜ TRÌNH 06

V/v: thông qua 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 IDJ Việt Nam;*
- *Căn cứ Quy chế ứng cử, đề cử và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029 Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.*

1. Thông qua danh dách 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

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./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: .../2025/NQ-ĐHĐCĐ	*Hà Nội, ngày ... tháng 05 năm 2025*

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
(DỰ THẢO)

- *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;*
- *Căn cứ điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;*
- *Căn cứ Biên bản họp số .../2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/05/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2024

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của Công ty

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 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	4.310.233.133.480	4.210.442.125.722
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	2.797.545.917.443	2.860.753.183.575
3	Tài sản dài hạn	Đồng	1.512.687.216.037	1.349.688.942.147
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	2.238.432.846.107	2.113.176.799.451
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	2.071.800.287.373	2.097.265.326.271
6	Doanh thu thuần	Đồng	717.532.138.019	717.532.138.019
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	89.171.070.978	88.138.944.958
8	Lợi nhuận khác	Đồng	32.795.110.644	32.739.753.081
9	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	121.966.181.622	120.878.698.039
10	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	96.702.814.150	95.594.301.336

Điều 5: Thông qua kết quả hoạt động 2024, kế hoạch kinh doanh năm 2025

Kết quả kinh doanh năm 2024:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2023	95.594.301.336

2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024	324.957.334.253
-	*Lợi nhuận sau thuế phân phối đến cuối kỳ trước*	*229.352.611.497*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024*	*95.604.722.756*

Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	...
2	Lợi nhuận trước thuế	...
3	Lợi nhuận sau thuế	...

Điều 6: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét BCTC năm 2024

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. Lựa chọn 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 trong Danh sách nêu trên để thực hiện việc kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2025

Điều 7: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

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 *(Một tỷ 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

Điều 8: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

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 các 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.

Điều 9: Thông qua danh sách thành viên BKS

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua danh sách thành viên BKs và tiến hành bầy cử thành viên BKS như sau:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn

Điều 10: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận khác liên quan chịu trách nghiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- SSC, HNX;
- Các TV HĐQT, BGĐ, BKS;
- Lưu VT.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA - CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân