

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
IDJ VIỆT NAM
IDJ VIET NAM 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: 128/2026/CBIT-IDJ
No: 128/2026/CBIT-IDJ

TUY, ngày 28 tháng 7 năm 2026
TUY, day 28 month 7 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA SỞ GIAO DỊCH
CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
INFORMATION DISCLOSURE ON THE ELECTRONIC INFORMATION PORTAL OF
THE HANOI STOCK EXCHANGE

Kính gửi/To: Ủy ban Chứng khoán nhà nước/The State Securities Commission of Viet Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/Viet Nam Stock Exchange
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Ha Noi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam/IDJ Viet Nam Investment Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: IDJ

- Địa chỉ/Address: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội/3rd Floor, Grand Plaza Building, 117 Tran Duy Hung, Yen Hoa Ward, Hanoi City

- Điện thoại liên hệ/Tel: (024) 3555 8999 Fax: (024) 3555 8999

- E-mail: contact@idjf.vn

2. Loại thông tin công bố/Type of information disclosed: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ ☐ 24 hours ☐ 72 hours ☐ irregular ☐ on request ☐ periodic

3. Nội dung thông tin công bố/Content of information disclosed: Báo cáo quản trị 6 tháng đầu năm 2026/Management report for the first 6 months of 2026.

4. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày ngày 28/7/2026 tại đường dẫn <https://idjf.vn>/This information was published on the company's website on 28/7/2026 (date), as in the link: <https://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 bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Nội dung thông tin cần công bố và các tài liệu có liên quan/ *The Information content to be published and related documents.*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



NGUYỄN MẠNH CƯỜNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
IDJ VIỆT NAM**

Số : 129/2026/BCQT-APEC

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(6 tháng đầu năm 2026)**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên công ty niêm CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Hà Nội
Điện thoại: 024 3555 8999 Fax: 024 3555 8990
Vốn điều lệ: 1.734.901.930.000 đồng (Một ngàn bảy trăm ba mươi bốn tỷ, chín trăm lẻ một triệu, chín trăm ba mươi ngàn đồng)
Mã chứng khoán: IDJ
Mô hình quản trị công ty:
+ Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.
Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	12/2026/IDJ/NQ-ĐHĐCĐ	09/06/2026	Thông qua: (1) Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025; (2) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025; (3) Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025; (4) Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025; (5) Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025; (6) Kết quả hoạt động năm 2025, kế hoạch kinh doanh năm 2026; (7) Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2026; (8) Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát; (9) Miễn nhiệm vị trí thành viên HĐQT; (10) Thông qua ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

II. Hội đồng quản trị

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ (2024-2029):

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Đức Quân	Chủ tịch HĐQT	28/04/2021	
2	Ông Nguyễn Mạnh Cường	Thành viên HĐQT	28/05/2024	
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên HĐQT	28/05/2024	
4	Ông Ngô Thành Trung	Thành viên HĐQT	28/05/2024	09/06/2026

2. Các cuộc họp HĐQT

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Đức Quân	Chủ tịch HĐQT	6/6	100%	
2	Ông Nguyễn Mạnh Cường	Thành viên HĐQT	6/6	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên HĐQT	6/6	100%	
4	Ông Ngô Thành Trung	Thành viên HĐQT	6/6	100%	

3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Giám đốc:

Để đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của Ban giám đốc, theo Điều lệ và Quy chế quản trị, HĐQT thường xuyên thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban giám đốc trong việc triển khai các nghị quyết của HĐQT. Cụ thể:

- Hội đồng quản trị tổ chức họp định kỳ các quý theo quy định, nội dung cuộc họp bao gồm việc yêu cầu Ban giám đốc giải trình về kết quả hoạt động kinh doanh, tiến độ thực hiện kế hoạch từng Quý trong năm, đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh trong những quý tiếp theo căn cứ theo Kế hoạch chủ chốt đã đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Theo dõi chi tiết về tình hình biến động nhân lực và kế hoạch tuyển dụng;
- Theo dõi quá trình xây dựng báo cáo tài chính và giải trình thông tin về các khoản mục liên quan;
- Phối hợp với hệ thống kiểm soát nội bộ thẩm định các dự án đang triển khai.
- HĐQT đã định hướng, chỉ đạo sát sao Ban Tổng giám đốc để thực hiện định hướng kinh doanh của Công ty. Cụ thể như sau:
 - Đẩy mạnh công tác thanh tra, giám sát các công trình xây dựng để đảm bảo việc cung cấp các sản phẩm chất lượng cho khách hàng.
 - Phối hợp với các Công ty trong tập đoàn APEC và các công ty trong, ngoài nước để cho thuê các diện tích tại trung tâm thương mại Grand Plaza và văn phòng tại tòa nhà Charmvit Tower, TTTM Hải Dương, TTTM Phú Yên gia tăng tỉ lệ lấp đầy..
 - Tiếp tục triển khai hoàn thiện thủ tục pháp lý của các dự án
 - Tìm kiếm phát triển các dự án bất động sản mới cho IDJ thông qua việc mua bán, sát nhập các doanh nghiệp có quỹ đất sạch và tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty đã đầu tư cổ phần.
 - Xây dựng chiến lược nhân sự hiệu quả, thu hút những nhân sự có chuyên môn cao, nhiệt tình và chuyên nghiệp phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Duy trì điều hành, giám sát theo quy chế quản trị, không ngừng khắc phục những điểm yếu kém trong quy trình làm việc.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (không có)

5. Các quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số QĐ/NQ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01b/2026/IDJ/NQ-HĐQT	10/02/2026	NQ về việc nhận chuyển nhượng CP tại Công ty CP PVF CAND	100%
2	02/2026/IDJ/NQ-HĐQT	25/03/2026	NQ về việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên 2026	100%
3	04/2026/IDJ/NQ-HĐQT	31/03/2026	NQ về việc thay đổi đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2025	100%
4	06/2026/IDJ/NQ-HĐQT	24/04/2026	NQ về việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Đức Phú Gia Bình Thuận	100%

5	08/2026/IDJ/NQ-HĐQT	24/04/2026	NQ về việc đầu tư với Công ty Đức Phú Gia Bình Thuận	100%
6	10/2026/IDJ/NQ-HĐQT	19/05/2026	NQ về việc Thông qua giao dịch với người có liên quan API	100%

III. Ban Kiểm soát

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ (2024-2029)

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS		Trình độ chuyên môn
			Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Ngày không còn là thành viên BKS	
1	Bà Đậu Thị Thảo	Trưởng ban	28/04/2021		Cử nhân Kế toán
2	Bà Ngô Thị Thanh Sắc	Thành viên	05/06/2025		Cử nhân Kế toán
3	Bà Vũ Thị Dinh	Thành viên	05/06/2025		Cử nhân Kế toán

2. Cuộc họp của BKS

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Bà Đậu Thị Thảo	1/1	100%	100%	
2	Bà Ngô Thị Thanh Sắc	1/1	100%	100%	
3	Bà Vũ Thị Dinh	1/1	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

- Ban kiểm soát đã tham gia các buổi họp cùng Hội đồng quản trị để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh.
- Ban kiểm soát đã kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nhìn chung, Ban Kiểm soát cho rằng HĐQT và Ban Giám đốc đã thể hiện trách nhiệm cao trong việc quản lý, điều hành Công ty. Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên HĐQT, thành viên Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Nguyễn Mạnh Cường – Tổng giám đốc	22/03/1995	Thạc sỹ xây dựng	14/11/2024

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm
Nguyễn Hữu Đạt	20/09/1992	Cử nhân Kinh tế	16/05/2023

VI. Đào tạo về quản trị Công ty (không có)

VII. Danh sách về người có liên quan của Công ty theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán và giao dịch của người có liên quan của Công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của Công ty

1.1 Danh sách về người có liên quan của Công ty là cá nhân

TT	Tên tổ chức / Cá nhân	TK giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Nguyễn Đức Quân		Chủ tịch HĐQT	28-04-21			
2	Nguyễn Mạnh Cường		Thành viên HĐQT kiêm TGD	28-05-24			
3	Nguyễn Thị Ngọc Hà		Thành viên HĐQT	28-05-24			
4	Ngô Thành Trung		Thành viên HĐQT	28-05-24	09/06/2026		
5	Đậu Thị Thảo		Trưởng BKS	28-04-21			
6	Ngô Thị Thanh Sắc		Thành viên BKS	05-06-25			
7	Vũ Thị Dinh		Thành viên BKS	05-06-25			
8	Nguyễn Hữu Đạt		Kế toán trưởng	16-05-23			

1.2 Danh sách về người có liên quan của Công ty là tổ chức

TT	Tên tổ chức / Cá nhân	Mối quan hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	2014		
2	Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	2014		
3	Công ty CP APEC Land Huế	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	2010		
4	Công ty CP Tập đoàn APEC Group	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	2024		
5	Công ty cổ phần Thương Mại và Du lịch Kim Bôi	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	2024		
6	Công ty CP Đầu tư APEC Hòa Bình	Công ty con	2010		
7	Công ty Cổ phần In Thái Nguyên	Công ty con	2019		
8	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điềm Thụy	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt; Công ty liên kết	2025		
9	Công ty Cổ phần Giáo dục E- Academy	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	2025		
10	Công ty Cổ phần Tập đoàn giáo dục UEP	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	2025		
11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	2025		

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ	Số ĐKKD	Địa chỉ trụ sở	Thời gian giao dịch	Nội dung	Giá trị giao dịch 6 tháng đầu năm 2026
1	Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	0102121412	Tầng 3, tòa nhà Grand plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.	6 tháng đầu năm 2025	IDJ cho thuê mặt bằng	766,682,967

2	Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	0102005769	Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội	6 tháng đầu năm 2025	IDJ cho thuê mặt bằng	658,172,872
3	Công ty CP Tập đoàn APEC Group	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	0108072810	Tầng 3, TTTM Grand Plaza, Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội	6 tháng đầu năm 2025	Đối trừ công nợ	0
						Lãi cho vay phát sinh	99,369,864
						IDJ cho thuê mặt bằng	234,996,136
						IDJ chuyển nhượng cổ phần	135,400,000,000
						IDJ mua hàng hóa dịch vụ	188,162,062
4	Công ty cổ phần Thương Mại và Du lịch Kim Bôi	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	5400265183	Thôn Mớ Đá, Xã Kim Bôi, Phú Thọ	6 tháng đầu năm 2025	IDJ cung cấp dịch vụ xây lắp (điều chỉnh giảm giá trị quyết toán)	-5,294,199
5	Công ty CP Đầu tư APEC Hòa Bình	Công ty con	5400345569	Xóm Nước Vải, Xã Lương Sơn, Phú Thọ	6 tháng đầu năm 2025	Tiền lãi APEC Hòa Bình cho IDJ vay	31,794,146
6	Công ty CP In Thái Nguyên	Công ty con	4600308555	Số 8, tổ 23, Phường Phan Đình Phùng, Thái Nguyên	6 tháng đầu năm 2025	Lãi đi vay phát sinh trong năm	48,269,973

3. Giao dịch giữa người nội bộ Công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: không có

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): không có

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có.

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng đầu năm 2026)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

TT	Tên cá nhân/ Tổ chức	Tài khoản giao dịch	Chức vụ tại công ty	Số CMT	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ CP sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
1	Nguyễn Đức Quân		Chủ tịch HĐQT					550,000	0.32%	
	Nguyễn Đức Lâm									Bố
	Phan Thị Thục									Mẹ
	Nguyễn Sơn Tùng									Em trai
	Lý Linh Phương									Vợ
	Lý Văn Bình									Bố vợ
	Lê Thị Kim Khánh									Mẹ vợ
	CTCP Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương		Ông Nguyễn Đức Quân là Tổng Giám đốc của công ty này					16,433,201	9.47%	
	CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương		Ông Nguyễn Đức Quân là Thành viên HĐQT của công ty này							
	CTCP Tập đoàn Apec Group		Ông Nguyễn Đức Quân là Chủ tịch HĐQT của công ty này					16,943,446	9.77%	
	CTCP Tập đoàn Cotana		Ông Nguyễn Đức Quân là Thành viên HĐQT của công ty này							
2	Nguyễn Mạnh Cường		Thành viên HĐQT kiêm TGD							
	Nguyễn Đức Chiến									Bố
	Vũ Thị Dung									Mẹ
	Công ty Cổ phần thương mại và du lịch Kim Bôi		Ông Nguyễn Mạnh Cường là Tổng giám đốc công ty này							
	Công ty CP Apec Land Huế		Ông Nguyễn Mạnh Cường là Thành viên HĐQT của công ty này							
	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điền Thụy		Ông Nguyễn Mạnh Cường là Tổng Giám đốc của công ty này							

	CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương		Ông Nguyễn Mạnh Cường là Chủ tịch HĐQT của công ty này							
3	Nguyễn Thị Ngọc Hà		Thành viên HĐQT							
	Nguyễn Ngọc Bích									Bố
	Vũ Thị Thủy									Mẹ
	Trần Hải Quân									Chồng
	Nguyễn Tuấn Anh									Em Trai
	Trần Hà Anh									Con
	Trần Hoàng Anh									Con
	Trần Minh Khôi									Con
	Nguyễn Thị Mỹ Hạnh									Em dâu
	CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương		Công ty do Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà làm Trưởng BKS							
4	Đậu Thị Thảo		Trưởng BKS					450,000	0.26%	
	Đậu Cao Thọ									Bố
	Nguyễn Thị Miên									Mẹ
	Đậu Thị Hiền									Chị gái
	Đậu Thị Yến Nhi									Em gái
	Trần Thị Thiện									Mẹ chồng
	Trần Duy Hưng									Chồng
	Trần Duy Huy Hoàng									Con trai
	CTCP Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương		Công ty do bà Đậu Thị Thảo là Kế toán trưởng							
5	Ngô Thị Thanh Sắc		Thành viên BKS							
	Trần Thị Thảo									Mẹ
	Nguyễn Minh Nhân									Chồng
	Nguyễn Minh Nhật Nam									Con

	CTCP Giáo dục E-Academy		Công ty do Bà Ngô Thị Thanh Sắc làm KTT							
	CTCP Tập đoàn Giáo dục UEP		Công ty do Bà Ngô Thị Thanh Sắc làm KTT							
6	Vũ Thị Dinh		Thành viên BKS							
	Vũ Văn Đình									Bố
	Bùi Thị Quyết									Mẹ
7	Nguyễn Hữu Đạt		Kế toán trưởng					-	0.00%	
	Đào Thu Hà									Vợ
	Nguyễn Hữu Thành									Bố
	Nguyễn Thị Thoa									Mẹ
	Nguyễn Hữu Đức									Em trai
	Đào Văn Khang									Bố vợ
	Chu Thị Huệ									Mẹ vợ

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có

**CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
(Ký tên và đóng dấu)



NGUYỄN ĐỨC QUÂN