TÀI LIỆU HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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 2024 2
QUY CHẾ LÀM VIỆC 3
NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT.....9
QUY CHẾ ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ VÀ BẦU CỬ.....11
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 16
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 21
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT.....28
TỜ TRÌNH 01.....32
TỜ TRÌNH 02.....33
TỜ TRÌNH 03.....34
TỜ TRÌNH 04.....35
TỜ TRÌNH 05.....36
TỜ TRÌNH 06.....37
TỜ TRÌNH 07.....38
TỜ TRÌNH 08.....41

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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: a. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2023; b. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động năm 2023; c. Báo cáo của Ban Kiểm Soát về hoạt động năm 2023; d. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán; e. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023, Kế hoạch kinh doanh năm 2024; f. Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2024; g. Thông qua Thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát; h. Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2024-2029; i. Thông qua việc điều chỉnh Điều lệ Công ty; j. 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 2024

- *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 2024 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 17/04/2024), 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 2024 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 diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội;
- Soạn thảo và trình bày Biên bản họp Đại hội và 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

Vũ Trọng Quân

NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT
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 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 2024 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 c4ó hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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

Vũ Trọng Quân

QUY CHẾ ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ VÀ BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 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 thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và thành viên Ban kiểm soát (BKS) của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024 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 Hội đồng quản trị

1. Số lượng bầu cử thành viên HĐQT: 04 thành viên
2. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT: 05 (năm) năm (2024 - 2029)
3. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên HĐQT:
   a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
   b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
   c. Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.
4. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên HĐQT độc lập:
   a. Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
   b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định;
   c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
   d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
   e. Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT, BS của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Điều 3. Số lượng và tiêu chuẩn viên của Ban Kiểm soát

1. Số lượng bầu cử của Ban kiểm soát: 03 thành viên

2. Nhiệm kỳ của BKS: 03 (ba) năm (2024-2029).

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 4. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT và BKS

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 HĐQT và 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 5. 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 10/05/2024.

Điều 6. Lựa chọn các ứng cử viên

Dựa trên các hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và BKS của cổ đông hoặc nhóm cổ đông, Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 thành viên HĐQT và BKS. Danh sách bầu cử thành viên HĐQT và BKS sẽ được thông qua tại Đại hội.

Điều 7. Hình thức và phương thức bầu cử

1. Việc bầu cử thành viên HĐQT và 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 của HĐQT (4-là số lượng thành viên HĐQT được bầu như nêu tại Điều 2 Quy chế này) hoặc 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 HĐQT**

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 8. 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); Tổng số quyền bầu thành viên HĐQT.

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 HĐQT hoặc 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 HĐQT hoặc 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 HĐQT hoặc BKS vượt quá tổng số quyền bầu được phép của cổ đông đó.

f. Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên.

Điều 9. 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 10. Nguyên tắc xác định kết quả bầu cử

1. Đối với thành viên HĐQT: Người trúng cử thành viên HĐQT 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. 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
3. 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 11. 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 12. Quyền chất vấn

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

Điều 13. 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 Hội đồng quản trị, 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

Vũ Trọng 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: /2024/BC-HĐQT-IDJ	*Hà Nội, ngày tháng năm 2024*

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 2023

1. Đánh giá tình hình chung năm 2023

Năm 2023, kinh tế toàn cầu phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Cạnh tranh chiến lược giữa các quốc gia ngày càng gay gắt hơn. Đến tháng 3/2024, với nhận định về bối cảnh rủi ro và bất ổn kéo dài, hầu hết các tổ chức quốc tế đều hạ dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu 2024. Lạm phát tiếp tục neo ở mức cao, tăng trưởng thương mại yếu và niềm tin người tiêu dùng chậm phục hồi. Trong bối cảnh ấy, nhiều quốc gia duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt để ưu tiên kiềm chế lạm phát. Tổng cầu suy yếu, kinh tế tăng trưởng chậm ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế lớn trong khi thị trường tài chính tiền tệ, bất động sản tại một số nước tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Trong bối cảnh tình hình thế giới và trong nước có nhiều khó khăn, thách thức, phức tạp và bất thường, Việt Nam vẫn là điểm sáng trong bức tranh kinh tế chung và và không ngừng nâng tầm vị thế quốc tế. Kinh tế Việt Nam đang có dấu hiệu phục hồi nhẹ. Trong đó, năm 2023 GDP tăng trưởng 5,05%, đến Quý I/2024 ước tính tăng 5,66% cùng kỳ, cao nhất trong 4 năm qua. Các yếu tố về thu hút FDI, thu hút khách du lịch quốc tế đang là điểm sáng thúc đẩy kinh tế phát triển, đặc biệt là cơ hội phục hồi cho BĐS nghỉ dưỡng, và cơ hội phát triển cho BĐS khu công nghiệp. Tuy nhiên, Việt Nam cũng vẫn đối mặt với nhiều thách thức từ tỷ giá USD/VND do FED kéo dài kế hoạch giảm lãi suất, tạo ra nhiều lực cản với các chính sách tài khóa, chính sách tiền tệ nới lỏng của Việt Nam, khiến lạm phát ở Việt Nam tăng cao, mức tiêu dùng tiếp tục giảm.

Cùng với đó, năm 2023, Chính phủ tiếp tục thực hiện rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung một số chính sách để đáp ứng yêu cầu thực tiễn; phục hồi và phát triển các loại thị trường trái phiếu doanh nghiệp, quyền sử dụng đất, bất động sản, lao động, khoa học công nghệ… Đẩy mạnh xây dựng, phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng chiến lược đồng bộ, hiện đại, nhất là hệ thống đường cao tốc, nâng cấp các sân bay, bến cảng, hạ tầng đô thị, liên vùng… Hoàn thành một số dự án hạ tầng giao thông quan trọng; đồng thời, thúc đẩy các dự án đường bộ cao tốc để bảo đảm hoàn thành mục tiêu có trên 3.000 km vào năm 2025.

2. Thị trường Bất động sản

Thị trường Bất động sản Việt Nam trong năm năm 2023 trải qua nhiều thách thức, theo tổng kê, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản gặp nhiều khó khăn, có gần 5.000 doanh nghiệp đã phá sản, giải thể hoặc ngừng kinh doanh có thời hạn trong năm vừa qua. Tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ. Thậm chí nhiều chủ đầu tư dự án để bán được hàng cũng chấp nhận chiết khấu tới 40% giá bán. Thanh khoản

chung của thị trường nửa đầu năm duy trì ở mức thấp, tuy nhiên càng về cuối năm tình hình càng được cải thiện, các sản phẩm ở thực với phân khúc trung cấp, bình dân phù hợp với túi tiền được quan tâm và giao dịch tốt. Thị trường trái phiếu trong năm 2023 cũng gặp áp lực trả nợ đến hạn cao kỷ lục.

Tuy nhiên, trải qua giai đoạn khó khăn nhất, thị trường bất động sản đã có những dấu hiệu tích cực hơn. Năm 2023, Chính phủ tập trung đẩy mạnh đầu tư công, nhiều dự án hạ tầng giao thông trọng điểm, quy mô lớn được phê duyệt chủ trương đầu tư, triển khai xây dựng hoặc về đích. Đồng thời, các chính sách tín dụng, vay vốn cũng được nới lỏng nhằm tháo gỡ khó khăn cho nhiều doanh nghiệp. Đặc biệt, việc sửa đổi 3 luật lớn bao gồm: Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai được đánh giá là một trong những yếu tố quan trọng tác động đến thị trường địa ốc. Thị trường đang có những dấu hiệu tích cực khi mức độ quan tâm đến BĐS tăng mạnh, từ trạng thái chờ đợi , nghe ngóng của năm 2023 chuyển sang tâm lý tìm mua, đầu tư các sản phẩm phù hợp nhằm tận dụng dòng tiền rẻ và chính sách tốt từ các CĐT. IDJ Việt Nam kỳ vọng trong thời gian tới, khi Nhà nước điều tiết tốt những chính sách, công cụ nhằm điều tiết cung cầu hàng bất động sản như thuế, tín dụng, đất đai, tài chính... hoặc thu hút đầu tư, các chính sách về giải ngân đầu tư công, trong đó tỷ trọng lớn là nhóm dự án hạ tầng sẽ tạo ra nhiều khu kinh tế, du lịch, đô thị... tăng nhu cầu về nhà ở, nghỉ dưỡng. dịch vụ, văn phòng.

3. Báo cáo đánh giá của Ban điều hành

a. Kết quả kinh doanh năm 2023

Trong năm 2023, IDJ Việt Nam tiếp tục tập trung phát triển kinh doanh trong lĩnh vực cốt lõi là bất động sản, ưu tiên các thị trường có cơ hội phát triển, chỉ đầu tư vào các dự án có đầy đủ điều kiện triển khai, tạo dòng tiền nhanh và hiệu quả. Các căn hộ nghỉ dưỡng condotel, shophouse, nhà ở cao tầng cùng các hạng mục được thi công, hoàn thiện chất lượng cao nhất sẽ tiếp tục được IDJ Việt Nam khai thác tại những dự án tiềm năng, và đẩy mạnh chiến lược chào bán sản phẩm nhà ở, khách sạn cao cấp đáp ứng thị hiếu của thị trường. Đồng thời IDJ Việt Nam cũng đang xây dựng và hoàn thiện hệ sinh thái của mình với việc phát triển thương hiệu khách sạn Mandala Hotel & Spa, theo đó dự án được phát triển song hành để tận dụng tối ưu những lợi thế của IDJ Việt Nam và bổ trợ cho lĩnh vực đầu tư bất động sản, tạo thành hệ sinh thái khép kín. Triển khai nhà thầu cho một số công trình và dự án của CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.

Ban lãnh đạo IDJ Việt Nam đã xây dựng đội ngũ nhân sự sáng tạo bên trong, để tạo ra năng lực triển khai nhanh, mạnh mẽ và luôn đưa ra các sản phẩm đột phá trên thị trường. Bên cạnh đó, IDJ Việt Nam cũng xây dựng một hệ thống bán hàng chuyên nghiệp, để đưa sản phẩm đến khách hàng một cách nhanh chóng. Trong quá trình phát triển dự án, Công ty tiếp tục định hướng phát triển xanh và tăng giá trị đóng góp cho xã hội từ những tiêu chuẩn của sản phẩm. Thúc đẩy tiến trình số hóa là một điểm đáng kể trong nỗ lực gia tăng nội lực của IDJ Việt Nam. Công ty đã rất quyết tâm trong việc nâng cao hạ tầng kỹ thuật số và các ứng dụng công nghệ khác. Sự đầu tư này không chỉ giúp gia tăng hiệu quả hoạt động và góp phần nâng cao khả năng kiểm soát nội bộ, hạn chế rủi ro Ngoài ra công ty đang có chiến lược mở rộng quỹ đất thông qua việc phát triển các dự án mới và các hoạt động mua bán sáp nhập, mở rộng quỹ đất tại các tỉnh Phú Yên, Bình Thuận, Ninh Thuận, Phú Quốc.... để chuẩn bị dự án cho tương lai.

IDJ Việt Nam đã ghi kết quả kinh doanh trên BCTC hợp nhất năm 2023 với doanh thu đạt 862,04 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 141,47 tỷ đồng. Kết quả kinh doanh tích cực là minh chứng cho chiến lược hoạt động kinh doanh của công ty trong thời điểm thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, thách thức. Phần lớn tỉ trọng doanh thu ghi nhận từ việc bàn giao sản phẩm thuộc dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn, dự án Apec Mandala Wyndham Hải Dương, và Apec Mandala Wyndham Mũi Né.

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu thuần	816.873.483.814	862.043.543.600
2	Lợi nhuận trước thuế	180.889.258.471	141.470.524.866
3	Lợi nhuận sau thuế	147.512.945.421	109.408.912.172

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2023)

Tình hình tài chính tính đến 31/12/2023, IDJ Việt Nam vẫn giữ được đà tăng trưởng ổn định. Nguồn thu chính của công ty từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong năm 2023, thị trường bất động sản đang trong giai đoạn điều chỉnh về cung, giao dịch, giá bán, diễn biến dòng tiền và các yếu tố vĩ mô khác. Tuy nhiên, IDJ Việt Nam vẫn ghi nhận doanh thu trong năm đạt 862 tỷ đồng, tăng 5,6% so với năm 2022.

Năm 2023, IDJ mở rộng thêm lĩnh vực xây lắp nội thất góp phần vào tăng trưởng doanh thu. Ngoài ra, IDJ Việt Nam vẫn duy trì doanh thu từ các hoạt động kinh doanh khác: chủ thầu dự án, cho thuê bất động sản. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 109 tỷ đồng. Mức lợi nhuận trong năm 2023 được xem là tích cực trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường bất động sản.

b. Tình hình triển khai hoạt động kinh doanh năm 2023

Với ý thức tiên phong của doanh nghiệp, IDJ Việt Nam luôn thể hiện sự cam kết là chủ đầu tư có trách nhiệm, luôn gắn liền lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của cộng đồng. Mỗi vùng đất mới, thị trường mới mà IDJ Việt Nam đặt chân đến đều có chung một định hướng: không làm các sản phẩm công nghiệp rập khuôn mà luôn đổi mới sáng tạo, tạo ra các sản phẩm có concept độc đáo, công trình mang tính biểu tượng, vừa phù hợp với xu hướng thị trường, với túi tiền đầu tư của khách hàng, vừa tôn vinh nét đẹp văn hóa địa phương.

Các dự án được phát triển chuyên nghiệp với sự tham gia của các kiến trúc sư xuất sắc, các nhà thầu thi công tên tuổi hàng đầu và các đơn vị tư vấn, quản lý chuyên nghiệp, hướng đến tạo ra một quần thể có hệ sinh thái đa dạng với đầy đủ các dịch vụ tiện ích mang lại giá trị cho khách hàng, phù hợp với chiến lược phát triển du lịch của địa phương. Kiên định với tầm nhìn và chiến lược dài hạn đã đặt ra, thương hiệu IDJ Việt Nam được cổ đông và nhà đầu tư đánh giá cao về tính bền vững trong quản trị, đột phá trong kinh doanh, liên tục đưa ra thị trường nhiều sản phẩm vượt trội đáp ứng được thị hiếu và các yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Tình hình triển khai các dự án của IDJ trong năm 2023 như sau:

Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn – Giai đoạn 1: Năm 2022 - 2023, Apec Diamond Park Lạng Sơn triển khai bán và bàn giao 229 căn shophouse. Doanh thu ghi nhận tại dự án Lạng Sơn là 1.200 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế ghi nhận từ dự án là 302 tỷ đồng. Trong năm 2023, doanh thu ghi nhận tại dự án là 25 tỷ đồng.

Dự án APEC Mandala Wyndham Hải Dương: Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê APEC Mandala Wyndham Hải Dương với quy mô 182 căn hộ và 122 shop thương mại, giá bán định vị ở mức 20 - 39 triệu/m2 cho sản phẩm căn hộ, 33 – 54 triệu/m2 cho sản phẩm shop thương mại. Tổng doanh thu dự kiến ghi nhận của dự án là 334 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 52 tỷ đồng.

Dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né: Apec Mandala Wyndham Mũi Né đã cất nóc từ cuối tháng 12/2020. Năm 2022 – 2023, Dự án đang trong quá trình hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng. Doanh thu dự kiến ghi nhận từ dự án là 3.575 tỷ động, lợi nhuận sau thuế đạt dự kiến 568 tỷ đồng. Trong năm 2023, doanh thu ghi nhận từ bán căn hộ tại dự án Mũi Né là hơn 720 tỷ đồng, doanh thu từ lắp đặt nội thất đạt hơn 75 tỷ đồng.

Dự án APEC Mandala Grand Phú Yên: Trong năm 2023, dự án đã hoàn thành thủ tục xin ý kiến phòng cháy chữa cháy cho thiết kế cơ sở. Mục tiêu năm 2024 sẽ xin phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và hoàn thành công tác cấp phép xây dựng cho dự án.

APEC Diamond Park Lạng Sơn – Giai đoạn 2: IDJ Việt Nam đã đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước, hệ thống chiếu sáng, cây xanh, … tại Khu đô thị thương mại, căn hộ và shophouse Diamond Park. Hiện nay, IDJ Việt Nam đang tiếp tục triển khai hồ sơ pháp lý dự án phần cao tầng trình UBND tỉnh phê duyệt.

Cụm công nghiệp Nam Hồng – Hồng Phong: Công ty 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 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 2024

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Trong năm 2024, IDJ tiếp tục tập trung phát triển kinh doanh trong lĩnh vực cốt lõi là bất động sản, ưu tiên các thị trường có cơ hội phát triển, chỉ đầu tư vào các dự án có đầy đủ điều kiện triển khai, tạo dòng tiền nhanh và hiệu quả. Các căn hộ nghỉ dưỡng condotel, shophouse, nhà ở cao tầng cùng các hạng mục được thi công, hoàn thiện chất lượng cao nhất sẽ tiếp tục được IDJ khai thác tại những dự án tiềm năng, và đẩy mạnh chiến lược chào bán sản phẩm nhà ở, khách sạn cao cấp đáp ứng thị hiếu của thị trường.

Đồng thời IDJ cũng đang xây dựng và hoàn thiện hệ sinh thái của mình với việc phát triển thương hiệu khách sạn Mandala Hotel & Spa và hệ thống quản lý khách sạn Swiss Hopitality, theo đó dự án được phát triển song hành để tận dụng tối ưu những lợi thế của IDJ và bổ trợ cho lĩnh vực đầu tư bất động sản, tạo thành hệ sinh thái khép kín.

Ban lãnh đạo IDJ đã xây dựng đội ngũ nhân sự sáng tạo bên trong, để tạo ra năng lực triển khai nhanh, mạnh mẽ và luôn đưa ra các sản phẩm đột phá trên thị trường. Bên cạnh đó, IDJ cũng xây dựng một hệ thống bán hàng chuyên nghiệp, để đưa sản phẩm đến khách hàng một cách nhanh chóng. Trong quá trình phát triển dự án, Công ty tiếp tục định hướng phát triển xanh và tăng giá trị đóng góp cho xã hội từ những tiêu chuẩn của sản phẩm.

Thúc đẩy tiến trình số hóa là một điểm đáng kể trong nỗ lực gia tăng nội lực của IDJ. Công ty đã rất quyết tâm trong việc nâng cao hạ tầng kỹ thuật số và các ứng dụng công nghệ khác. Sự đầu tư này không chỉ giúp gia tăng hiệu quả hoạt động và góp phần nâng cao khả năng kiểm soát nội bộ, hạn chế rủi ro

Dự kiến nhu cầu của các nhà đầu tư đối với các bất động sản du lịch sẽ tăng lên đáng kể khi pháp lý ngày càng ủng hộ đối với loại hình bất động sản nghỉ dưỡng như condotel và việc cấp sổ đỏ đã tháp gỡ rất nhiều khó khăn, tạo làn sóng mới cho thị trường. Giờ đây các nhà đầu tư sẽ có đầy đủ điều kiện huy động vốn hơn từ các tổ chức tín dụng để tham gia vào lĩnh vực đầy hấp dẫn này. Do vậy công ty cần chuẩn bị và mở rộng quỹ đất thông qua việc phát triển các dự án mới và các hoạt động mua bán sáp nhập, mở rộng quỹ đất tại các tỉnh Phú Yên, Bình Thuận, Ninh Thuận, Phú Quốc.... để chuẩn bị dự án cho tương lai.

2. Kế hoạch triển khai hoạt động kinh doanh năm 2024

a. Bất động sản

Bằng sự đổi mới sáng tạo, các công trình của IDJ đã và đang được đánh giá là những công trình mang tính biểu tượng và nghệ thuật, tôn tạo giá trị bản sắc, kiến trúc văn hoá và niềm tự hào Việt Nam, phù hợp với mỗi vùng miền mà doanh nghiệp này đầu tư. Các sản

phẩm của IDJ đảm bảo tiêu chí 5 sao nhưng giá thành hợp lý với chế độ thanh toán linh hoạt cho các nhà đầu tư. Do đó, hầu như các sản phẩm của IDJ khi tung ra đều đảm bảo sự hấp thụ tốt, hứa hẹn trở thành điểm hút về du lịch, phát triển thương mại - dịch vụ khi dự án đi vào hoạt động.

Chiến lược giai đoạn 2024 – 2025 của IDJ Việt Nam sẽ tập trung lấy sự ổn trọng, chậm mà chắc làm trọng tâm. IDJ Việt Nam không phát triển thêm nhiều dự án mới mà sẽ tập trung vào phát triển, hoàn thiện và vận hành tốt các dự án đang có. Đồng thời, đẩy nhanh tốc độ bán hàng để tạo ngay doanh thu và đảm bảo kế hoạch SXKD hàng năm, tối ưu tối đa vòng quay vốn lưu động. IDJ Việt Nam cũng chú trọng tạo hệ sinh thái khép kín cho BĐS nghỉ dưỡng, chủ động mọi khâu từ thiết kế, xây dựng, marketing, bán hàng đến vận hành, đảm bảo nguồn khách hàng ổn định, gia tăng giá trị của bất động sản các nhà đầu tư. Đặc biệt, IDJ Việt Nam tập trung nâng cao năng lực tài chính từ nhiều nguồn vốn khác nhau để đảm bảo sức khỏe tài chính của Công ty như nguồn vốn từ cổ đông, nguồn vốn của từ chủ sở hữu, nguồn vốn từ khách hàng, nguồn vốn từ Ngân hàng, nguồn vốn từ việc phát hành trái phiếu. Trong đó, vốn ngân hàng và vốn từ trái phiếu chiếm tỉ trọng rất thấp. Điều này đã giúp IDJ Việt Nam giảm thiểu được tác động của suy thoái kinh tế và là tiền đề để IDJ Việt Nam có thể phát triển ổn định, đáp ứng được việc triển khai các dự án quy mô lớn.

b. Du lịch khách sạn

Với sứ mệnh kiên định đưa du lịch Việt Nam lên một tầm cao mới, IDJ tiếp tục phát triển các các dự án, các dòng thương hiệu BĐS nghỉ dưỡng trên khắp cả nước. IDJ định hướng phát triển một nền du lịch "thuận tự nhiên", trong đó sức khỏe, tinh thần của khách hàng được ưu tiên hàng đầu cùng với việc bảo vệ môi trường và sự sống trong thiên nhiên.

Vào năm 2024, dự án Apec Wyndham Hải Dương và Apec Wyndham Mũi Né vẫn sẽ mang lại doanh thu trong lĩnh vực khách sạn cho IDJ. Đồng thời, IDJ đặt mục tiêu tới năm 2030, tỷ trọng doanh thu dịch vụ chiếm khoảng 50% tổng doanh thu của Công ty.

Ngoài ra, IDJ sẽ phối hợp với từng địa phương để đưa việc bảo tồn văn hóa, truyền thông bản địa trở thành cốt lõi của du lịch. Ngoài các dự án do chính IDJ đầu tư và phát triển, để đạt được mức tăng trưởng và tạo ảnh hưởng đột phá, IDJ còn xây dựng và phát triển nền tảng công nghệ và hệ thống nhượng quyền thương hiệu quản lý và vận hành khách sạn với trọng tâm là dòng thương hiệu Mandala.

3. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	331.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	65.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	52.000.000.000
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%

III. TỔNG KẾT

Năm tài chính 2023 đã trôi qua, IDJ đã đạt được những thành công nhất định trong hoạt động kinh doanh so với các năm trước.

Trên tinh thần phát huy giá trị đạt được và khắc phục các yếu kém trong năm 2023 và đẩy mạnh hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ trong năm 2024, Ban lãnh đạo Công ty tin tưởng rằng có thể gia tăng doanh thu, quản lý chi phí và được kết quả lợi nhuận tích cực.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông./.

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

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: /2024/BC-HĐQT-IDJ	*Hà Nội, ngày tháng năm 2024*

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 hiện tại gồm 05 thành viên, bao gồm:

1. Ông Vũ Trọng Quân - Chủ tịch
2. Ông Phạm Duy Hưng - Thành viên
3. Ông Nguyễn Đỗ Lăng - Thành viên
4. Ông Nguyễn Đức Quân - Thành viên
5. Bà Lã Thị Quy - Thành viên

Tổng thù lao thực tế của HĐQT trong năm 2023 là: 336.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm ba mươi sáu triệu đồng*)

2. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 09 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	02/2023/IDJ/NQ-HĐQT	02/02/2023	Nghị quyết HĐQT về việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, giao dịch giữa Công ty với người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ
2	04/2023/IDJ/NQ-HĐQT	20/03/2023	Nghị quyết về việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên 2023
3	08/2023/IDJ/NQ-HĐQT	06/06/2023	Nghị quyết HĐQT về việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, giao dịch giữa Công ty với người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ
4	10/2023/IDJ/NQ-HĐQT	09/06/2023	NQ vay vốn, bảo lãnh, thế chấp cầm cố TS Ngân hàng
5	12/2023/IDJ/NQ-HĐQT	29/06/2023	Nghị quyết họp HĐQT về việc bầu chủ tịch HĐQT ông Vũ Trọng Quân.
6	17/2023/IDJ/NQ-HĐQT	17/07/2023	NQ đề nghị cấp tín dụng ngân hàng OCB

7	20/2023/IDJ/NQ-HĐQT	05/10/2023	NQ về ký kết các HĐ kinh tế
8	23/2023/IDJ/NQ-HĐQT	16/11/2023	NQ về cho Công ty Tập đoàn Apec vay tiền
9	26/2023/IDJ/NQ-HĐQT	23/11/2023	NQ về thông quan miễn nhiệm chức Quyền TGĐ Nguyễn Quang Huy

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	Công ty CP Tập đoàn APEC Group	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ chuyển tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư
2	Công ty CP Tập đoàn APEC Group	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ mua hàng hóa dịch vụ
3	Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ mua hàng hóa dịch vụ
4	Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ cho thuê mặt bằng
5	Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ chuyển tiền mua hàng hóa dịch vụ
6	Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	APS cung cấp dịch vụ tư vấn cho IDJ
7	Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ cho thuê mặt bằng
8	Công ty CP Đầu tư APEC Hòa Bình	Công ty con	6T.2023	IDJ hoàn trả tiền gốc vay cho APEC Hòa Bình
9	Công ty CP Đầu tư APEC Hòa Bình	Công ty con	6T.2023	Tiền lãi APEC Hòa Bình cho IDJ vay
10	Công ty CP In Thái Nguyên	Công ty con	6T.2023	Lãi đi vay phát sinh trong năm
11	Công ty cổ phần Thương Mại và Du lịch Kim Bôi	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ góp vốn Hợp đồng ủy thác đầu tư
12	Công ty cổ phần Thương Mại và Du lịch Kim Bôi	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ cung cấp dịch vụ xây lắp
13	Công ty CP Đầu tư APEC Holding	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ góp vốn Hợp đồng ủy thác đầu tư
14	Công ty TNHH Lộc Phát Bình Thuận	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	Tiền lãi IDJ cho Lộc Phát Bình Thuận vay
15	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng ASC	Công ty liên kết	6T.2023	IDJ góp vốn

16	Công ty Cổ phần Quản lý khách sạn & Dịch vụ Mandala	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ góp vốn
17	Công ty Cổ phần Quản lý vận hành bất động sản Mandala	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ chi hộ
18	Công ty Cổ phần Quản lý vận hành bất động sản Mandala	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt	6T.2023	IDJ mua hàng hóa dịch vụ

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

Trong năm 2023, 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 2023, 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 2023, HĐQT có 5 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập. Tuy nhiên, vào quý 3/2023 do có sự biến động về thành viên của HĐQT nên HĐQT tổ chức họp bất thường và bầu ông Vũ Trọng Quân làm chủ tịch HĐQT, đồng thời số lượng thành viên HĐQT duy trì ở 03 thành viên từ tháng 06/2023

Các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ, tích cực vào cuộc họp của HĐQT qua đó đưa ra các ý kiến nhằm đi đến thống nhất các quyết định phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực. Về tổng thể, thành viên HĐQT độc lập đánh giá HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra. HĐQT đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế. Bên cạnh đó, HĐQT cũng luôn phối hợp chặt chẽ với Ban lãnh đạo tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh và hoạt động đầu tư năm 2023.

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

- Năm 2023, thị trường BĐS chịu nhiều ảnh hưởng bất lời đến từ nền kinh tế vĩ mô như nguồn huy động vốn, lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ và thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án…, Việc siết chặt các kênh huy động vốn như trái phiếu, tín dụng sẽ có những tác động ngắn hạn nhất định đến nhiều ngành nghề kinh doanh, sản xuất và dịch vụ trong nước, trong đó có bất động sản. Bên cạnh vấn đề về nguồn vốn, các doanh nghiệp bất động sản còn phải đối mặt với nhiều trở ngại cả về khách quan lẫn chủ quan. Cụ thể như lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ và chi phí xây dựng. Cùng với đó, nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn kéo dài trong việc triển khai thực hiện dự án do có vướng mắc về thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án, đặc biệt là việc chấp thuận chủ trương đầu tư và thủ tục giao đất, tính tiền sử dụng đất. Đây được xem là một trong những vướng mắc lớn nhất của thị trường đã tồn tại suốt nhiều năm qua mà chưa thể tháo gỡ. Tuy vậy, đây cũng là điều kiện để IDJ Việt Nam có thể xem xét, đánh giá hiện trạng phát triển, đưa ra những cải thiện nhằm củng cố và xây dựng thị trường bền vững. Ban lãnh đạo IDJ Việt Nam nhận định sự cấp thiết trong việc linh hoạt và chủ động trong việc tìm kiếm nguồn vốn thay thế. Với những quỹ đất sạch, cách làm việc minh bạch và năng lực sẵn có của chủ đầu tư, không khó để IDJ Việt Nam có thể tiếp tục là một trong những thương hiệu vẫn giữ được "sức nóng" với các sản phẩm BĐS đáp ứng xu hướng đầu tư:

- Trong năm 2023, IDJ Việt Nam đã hoàn thiện dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né, tiến hành bàn giao căn hộ cho Nhà đầu tư. Nhờ đảm bảo tiến độ thi công mà dự án đã được bàn giao theo đúng tiến độ.

- Dự kiến trong năm 2024, IDJ Việt Nam triển khai cung ứng dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng tại đây. Với tiềm năng du lịch tại Mũi Né, dự án được kỳ vọng sẽ trở thành điểm đến lý tưởng cho tất cả du khách trong và ngoài nước khi đến với Mũi Né.

- IDJ Việt Nam tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý của các dự án: Apec Mandala Grand Phú Yên, Apec Infinity Tower Thái Nguyên và Apec Dubai Tower Ninh Thuận nhằm đủ điều kiện triển khai xây dựng dự án trong năm 2024.

7. Báo cáo kết quả triển khai các đợt phát hành cổ phiếu

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/05/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, Hội đồng quản trị IDJ đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua các tờ trình phát hành cổ phiếu bao gồm:

- Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP).
- Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Kết quả phát hành cụ thể như sau: Trong năm 2023, do có sự biến động về nhân sự, IDJ chưa thể triển khai được các phương án phát hành theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

8. Kế hoạch hoạt động Hội đồng quản trị năm 2024

Năm 2024, Hội đồng quản trị đặt chiến lược phát triển dài hạn, tiếp tục hợp tác cùng các Công ty thành viên thuộc hệ sinh thái Apec Group cùng nhiều đối tác trong và ngoài nước, tiếp tục đưa ra thị trường các sản phẩm vượt trội, đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của Khách hàng.

Tập đoàn tập trung cải tiến và cập nhật xu hướng quản trị trong kỷ nguyên số 4.0, dự kiến ra mắt ứng dụng thương mại điện tử cho toàn bộ hệ sinh thái sản phẩm và dịch vụ đem đến những trải nghiệm tốt nhất khách hàng, đồng thời đem lại lợi ích cao nhất tới cổ đông Công ty.

Chiến lược giai đoạn 2024 – 2025 của IDJ Việt Nam sẽ tập trung lấy sự ổn trọng, không phát triển thêm nhiều dự án mới mà sẽ tập trung vào phát triển, hoàn thiện và vận hành tốt các dự án đang có. Đồng thời, tiến ngành nghiên cứu, khảo sát các thị trường giàu tiềm năng khác đang được nghiên cứu và mở rộng tìm kiếm quỹ đất như khu vực nhiều tiềm năng về du lịch, nghỉ dưỡng như Phú Yên, Ninh Thuận, Bình Thuận,…

Để đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của Ban giám đốc, theo Điều lệ và Quy chế quản trị, HĐQT đảm bảo các hoạt động và công việc cần thực hiện trong năm 2024 như sau:

- 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 hôi đồng cổ đông thường niên.

- 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.
- 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.
- Duy trì điều hành, giám sát theo quy chế quản trị, không ngừng khắc phục những điểm yếu kém trong quy trình làm việc.

Năm 2024, cơ hội dòng đầu tư bất động sản nhiều hơn, song cũng đòi hỏi các thành viên HĐQT cần chủ động và tích cực hơn nữa, luôn đổi mới tư duy, sáng tạo trong từng sản phẩm, mô hình kinh doanh nhằm đem lại kết quả kinh doanh hiệu quả nhất. HĐQT đã định hướng, chỉ đạo sát sao Ban Tổng giám đốc để thực hiện định hướng hoạt động của Công ty. Cụ thể như sau:

❖ ***Triển khai dự án bất động sản:***

Tiếp tục triển khai xây dựng, đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ các dự án bất động sản của Công ty như Apec Mandala Grand Phú Yên, Apec Diamond Park Lạng Sơn, Apec Dubai Tower Ninh Thuận …. HĐQT, Ban Tổng giám đốc cùng phối hợp với hệ thống kiểm soát nội bộ thẩm định các dư án đang triển khai. 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.

Các dự án đều được nhà đầu tư công nhận về chất lượng, giá trị thẩm mỹ và giá trị sử dụng trong các dự án nhà ở đã hoàn tất. Các tiêu chí này cần tiếp tục được giữ vững và phát huy. Đồng thời, cần tư duy mới trong thiết kế và phát triển dự án để sản phẩm có thêm giá trị văn hóa – nhân viên, tính tiện lợi và hiện đại nhằm thỏa mãn nhu cầu về không gian và phong cách sống của cư dân ngày càng cao hơn.

❖ ***Mở rộng, phát triển quỹ đất:***

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. Quỹ đất cần tiếp tục mở rộng cho cả nhu cầu lĩnh vực bất đất sản dân dụng, du lịch và bất động sản công nghiệp. Trong các lựa chọn mở rộng, cần bám sát tiêu chí về vị trí, mức độ sẵn sàng phát triển của địa phương, tính pháp lý và khả năng triển khai.

❖ ***Gia tăng sức khỏe tài chính:***

Công ty đã có chiến lược tài chính với những chính sách, tiêu chí cụ thể và đã được triển khai hiệu quả trong thời gian qua: phát hành trái phiếu, phát hành tăng vốn. Các chính sách bán hàng phù hợp tạo dòng tiền nhanh, đều và ổn định, quản lý tốt nợ phải thu, hàng tồn kho, đang dạng kênh huy động vốn và cơ hội hợp tác với các đối các có uy tiến. Công ty cần gia tăng khả năng tích lũy tài chính để đảm bảo sự ổn định, vững vàng ở cấp độ cao hơn và sẵn sàng nguồn lực cho quy mô phát triển lớn hơn với tốc độ nhanh hơn trong thời gian tới

Triển khai phát hành trái phiếu nhằm huy động nguồn vốn từ trái phiếu phục vụ phát triển các dự án của Công ty.

❖ ***Cho thuê Trung tâm thương mại, văn phòng:***

Tiếp tục làm việc với các Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương, Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương, 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 gia tăng tỉ lệ lấp đầy.

❖ ***Tăng hiệu quả của hoạt động cộng đồng – xã hội:***

Quá trình thực hiện trách nhiệm xã hội cần tập trung vào các hoạt động từ thiện có chiều sâu hơn để giá trị đóng góp cho xã hội cao hơn. Mặt khác, cần nghiên cứu tạo ra những hoạt động riêng để tạo giá trị mới cho công đồng với dấu ấn riêng của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

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

Vũ Trọng 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: /2024/BC-BKS-IDJ	*Hà Nội, ngày tháng năm 2024*

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 Thị Thanh - Trưởng ban

Bà Nguyễn Hoài Giang - Thành viên

Bà Đậu Thị Thảo - Thành viên

Tổng thù lao thực tế của BKS trong năm 2023 là: **57.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm mươi bảy triệu 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 01/IDJ Việt Nam/BB-BKS	06/04/2023	Tổng kết hoạt động 3 tháng năm 2023
2	Số 02/IDJ Việt Nam/BB-BKS	09/10/2023	Tổng kết hoạt động 9 tháng năm 2023
3	Số 03/IDJ Việt Nam/BB-BKS	31/12/2023	Tổng kết hoạt động năm 2023

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 2023 đã được Đại hội cổ đông thông qua;
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ, công bố thông tin của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật (bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác);
- Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023 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 2023:
- Đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
- Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 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	862.043.543.600	862.043.543.600
Giá vốn hàng bán	578.888.003.072	578.888.003.072
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	283.155.540.528	283.155.540.528
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	105.970.335.117	105.942.023.414
Lợi nhuận khác	35.526.683.002	35.528.501.452
Lợi nhuận trước thuế	141.497.018.119	141.470.524.866
Lợi nhuận sau thuế	112.985.554.671	109.408.912.172
Tổng tài sản	4.785.675.452.240	4.684.043.953.359
Tài sản ngắn hạn	3.175.220.322.588	3.235.200.595.454
Tài sản dài hạn	1.610.455.129.652	1.448.843.357.905
Tổng nợ phải trả	2.758.530.921.117	2.630.325.870.524
Vốn chủ sở hữu	2.027.144.531.123	2.053.718.082.835

(Nguồn:BCTC công ty mẹ và BCTC hợp nhất tự lập năm 2023 của IDJ)

Về tình hình hoạt động tài chính:

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính năm 2023, 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 2023, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023, 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 2023, thông qua hoạt động giám sát của mình, Ban kiểm soát cho rằng Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, các hoạt động của Công ty đã diễn ra theo đúng chủ trương, trên nguyên tắc an toàn vốn và tuân thủ Pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội Cổ đông và Hội đồng Quản trị.

HĐQT trong năm đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để trao đổi phân tích, đi đến thống nhất giữa các thành viên. HĐQT Công ty đã ban hành các Nghị quyết chỉ đạo các phòng ban Công ty về việc thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty. Các Nghị quyết chỉ đạo, lãnh đạo Ban điều hành thực hiện đúng theo luật và quy định của Nhà nước, chỉ đạo trong hoạt động đầu tư đúng hướng nhằm thực hiện mọi chủ trương nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo tuân thủ Điều lệ, Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. HĐQT phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc trong quá trình chỉ đạo điều hành và trực tiếp tham gia tháo gỡ các khó khăn vướng mắc của Công ty trước các diễn biến phức tạp thị trường cũng như kịp thời theo sát, tìm hướng đi mới trong đầu tư, phát triển doanh nghiệp.

Về công tác điều hành Công ty, trong năm 2023 Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của Hội đồng Quản trị để từ đó đảm bảo tình hình tài chính luôn nằm trong tầm kiểm soát của Công ty và không xảy ra thất thoát nào. Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành, quản lý Ban Tổng Giám đốc, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cẩn trọng trong quản lý và điều hành hoạt động

kinh doanh, quản lý vốn, vật tư, tài sản của Công ty, xem xét các kế hoạch, báo cáo về tình hình kinh doanh của Công ty và các phương án phát triển, các quy định về quản lý các quỹ tài chính tập trung, các quy chế về quản lý lao động, chế độ tiền lương, thưởng, các chế độ liên quan đến Công ty và tập thể 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, quý, Ban kiểm soát làm việc chính thức với các bộ phận liên quan của Công ty, báo cáo trước Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và yêu cầu các phòng chức năng chuẩn bị số liệu, hồ sơ trước ít nhất 1 tuần. Nếu có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ công ty thì ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có báo cáo Đại hội cổ đông.
- BKS được cung cấp các tài liệu, thông tin về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định.
- BKS thường xuyên trao đổi với các thành viên HĐQT, thành viên Ban điều hành các vấn đề liên quan đến quản trị, điều hành, tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- BKS đã cập nhật thường xuyên tình hình biến động trong danh sách các cổ đông lớn.
- Các khuyến nghị của BKS gửi tới HĐQT, Ban điều hành đều được nghiêm túc xem xét thực hiện và phản hồi kịp thời.

Trân trọng./.

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

TM. BAN KIỂM SOÁT

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

TỜ TRÌNH 01

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

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

- *Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán hợp nhất số 2.0356/24/TC-AC ngày 29/03/2024 và Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ số 2.0355/24/TC-AC ngày 29/03/2024 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 2023, 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 2023. 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	4.785.675.452.240	4.684.043.953.359
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	3.175.220.322.588	3.235.200.595.454
3	Tài sản dài hạn	Đồng	1.610.455.129.652	1.448.843.357.905
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	2.758.530.921.117	2.630.325.870.524
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	2.027.144.531.123	2.053.718.082.835
6	Doanh thu thuần	Đồng	862.043.543.600	862.043.543.600
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	105.970.335.117	105.942.023.414
8	Lợi nhuận khác	Đồng	35.526.683.002	35.528.501.452
9	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	141.497.018.119	141.470.524.866
10	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	112.985.554.671	109.408.912.172

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

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Vũ Trọng Quân

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

TỜ TRÌNH 02

V/v Thông qua kết quả hoạt động 2023, kế hoạch kinh doanh năm 2024

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

- *Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán hợp nhất số 2.0416/23/TC-AC ngày 31/03/2023, 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 2024 như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2023:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2023	109.408.912.172
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023	281.399.669.397
-	*Lợi nhuận sau thuế phân phối đến cuối kỳ trước*	*172.004.305.085*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023*	*109.395.364.312*

Kế hoạch kinh doanh năm 2024:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	331.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	65.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	52.000.000.000
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%

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

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Vũ Trọng Quân

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

TỜ TRÌNH 03

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét BCTC Công ty năm 2024

***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 2024 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 2024 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 2024.

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

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Vũ Trọng Quân

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

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 2024**

- *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 2023 và phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024. 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: 393.000.000 đồng *(Ba trăm chín mươi ba triệu đồng)* bằng 39,3% so với phương án trả thù lao dự kiến cho năm 2023 (đã được ĐHĐCĐ 2023 thông qua).

2. Thông qua phương án trả lương, thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát 2024:

Căn cứ vào kế hoạch dự kiến năm 2024, kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024 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

Vũ Trọng Quân

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

TỜ TRÌNH 05

V/v: Sửa đổi Điều lệ Công ty

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

- *Căn cứ quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.*

Dựa theo yêu cầu thực tế trong công tác quản trị, điều hành công ty. Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ cần được sửa đổi, bổ sung. Do vậy, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua những điểm sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty như sau:

STT	Nội dung hiện hành	Đề nghị sửa đổi
1	Công ty có 01 người đại điện theo pháp luật là: Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty có 01 người đại điện theo pháp luật là: Tổng giám đốc

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị và Người đại diện pháp luật ban hành Điều lệ ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông kết thúc.

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

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Vũ Trọng Quân

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

TỜ TRÌNH 06

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 2023**

- *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

Vũ Trọng Quân

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

TỜ TRÌNH 07

V/v: thực hiện thu hồi tạm ứng, xử lý các khoản cho vay

Kính trình: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch thực hiện thu hồi tạm ứng, xử lý các khoản cho vay với các đối tác như sau:

+ Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam đã cho các cổ đông của Công ty CP Đầu tư APEC Thái Nguyên vay 414.936.958.905 đồng. ĐHĐCĐ quyết định thực hiện thu hồi khoản cho vay (bao gồm gốc và lãi) thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông tương ứng 99% vốn điều lệ tại Công ty CP Đầu tư APEC Thái Nguyên. Tổng giá trị chuyển nhượng không vượt qua 450 tỷ đồng để chuyển nhượng tương ứng 9.900.000 cổ phần (chiếm 99% vốn điều lệ Công ty CP Đầu tư APEC Thái Nguyên)

+ Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam đã cho Công ty CP APEC Finance vay 100.422.000.000 đồng. ĐHĐCĐ quyết định thực hiện thu hồi khoản cho vay này (bao gồm gốc và lãi) thông qua nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty CP APEC Finance tại Công ty TNHH Lộc Phát Bình Thuận. Giá trị nhận chuyển nhượng không vượt quá là 120 tỷ đồng để sở hữu 108.798.090.000 đồng vốn góp tương ứng 88.67% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Lộc Phát Bình Thuận

+ ĐHĐCĐ quyết định thực hiện thu hồi tạm ứng thông qua việc nhận chuyển nhượng lại cổ phần của Công ty CP Nước khoáng Cúc Phương. Tổng giá trị chuyển nhượng không vượt quá là 210 tỷ đồng, trong đó số cổ phần chuyển nhượng là 6.237.000 cổ phần tương ứng 99% vốn điều lệ Công ty.

HĐQT đánh giá các công ty Công ty CP Đầu tư APEC Thái Nguyên, Công ty TNHH Lộc Phát Bình Thuận và Công ty CP Nước khoáng Cúc Phương đều đang sở hữu những dự án có vị trí tiềm năng phát triển, phù hợp với mục tiêu của Công ty trong chiến lược mở rộng quỹ đất, chuẩn bị cho việc đầu tư phát triển dự án trong tương lai (Phụ lục đính kèm Tờ trình này). Do vậy, việc thu hồi và xử lý công nợ sẽ giúp IDJ thực hiện kế hoạch và chiến lược phát triển Bất động sản trong thời gian tới

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục, hoàn thiện việc thực hiện thu hồi tạm ứng, xử lý các khoản cho vay và báo cáo trong kỳ họp Đại hội gần nhất.

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

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Vũ Trọng Quân

STT	DN sở hữu	Thông tin dự án	Pháp lý dự án	Tiềm năng đầu tư
1	CTCP Nước khoáng Cúc Phương VĐL: 63 tỷ đồng	**Tên dự án:** Mở rộng nhà máy sản xuất nước khoáng Cúc Phương và xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn Quốc tế **Chủ đầu tư:** CTCP Nước khoáng Cúc Phương **Mục tiêu dự án:**Phát triển và mở rộng kinh doanh của Công ty Cúc Phương trong lĩnh vực sản xuất nước khoáng và nước giải khát nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường, phục vụ nhân dân và khách du lịch. Xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp phục vụ khách du lịch. **Quy mô dự án:** - Khai thác: 50.000m3 nước khoáng/năm và sản xuất 240.000 chai nước giải khát/năm. - Kinh doanh dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng, nhà hàng, hội trường – hội thảo; Các dịch vụ chăm sóc sức khỏe (tắm bùn – khoáng – Jacuzzi, xông hơi – massage). **Diện tích đất sử dụng:** - Hạng mục đã đầu tư: 11.321,3 m2 - Hạng mục xây mới, sử dụng: 48.994,3m2 **Địa điểm thực hiện:** Xã Kỳ Phú, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.	Công ty đang thực hiện thủ tục điều chỉnh chứng nhận đầu tư, gia hạn thời gian thực hiện dự án phù hợp với chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 712/UBND-VP4 ngày 17/10/2022 UBND tỉnh Ninh Bình về đồng ý chủ trương cho phép công ty điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. - Trong Quý II/2024 – Quý IV/2024: Hoàn thiện thủ tục điều chỉnh dự án theo các Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt; tiến hành các thủ tục về môi trường, cấp phép xây dựng, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy công trình; - Từ Quý I/2025 đến hết Quý IV/2026: Duy trì hoạt động của Nhà máy sản xuất nước khoáng Cúc Phương; Triển khai xây dựng các hạng mục công trình của các khu vực dự án mở rộng Nhà máy sản xuất nước giải khát và Khu nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế, hoàn thiện lắp đặt thiết bị đưa dự án đi vào hoạt động.	**Sản xuất nước khoáng:** Thương hiệu nước khoáng Cúc Phương dự kiến sẽ được quảng bá rộng rãi hơn trên thị trường. Nước khoáng sẽ được sử dụng trong toàn bộ các hệ thống Khách sạn Mandala trên toàn quốc. **Tiềm năng du lịch nghỉ dưỡng:** Nho Quan là địa phương có điều kiện thuận lợi phát triển du lịch. Đặc biệt, trên địa bàn huyện có Vườn Quốc gia Cúc Phương và nhiều di tích lịch sử khác. Những năm qua huyện Nho Quan đã thu hút nhiều doanh nghiệp lớn lựa chọn để đầu tư phát triển du lịch như: Dự án sân golf Tràng An của Doanh nghiệp xây dựng Xuân Trường, Dự án xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng Cúc Phương Resort & Villas; Dự án xây dựng khu du lịch tắm ngâm nước khoáng nóng Cúc Phương; Dự án resort Vedanra; Dự án công viên động vật hoang dã quốc gia và nhiều dự án về trùng tu, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa

2	Công ty TNHH Lộc Phát Bình Thuận VĐL: 122,7 tỷ đồng	**Tên dự án đầu tư:** Khu du lịch nghỉ dưỡng Phương Thảo **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Lộc Phát Bình Thuận **Mục tiêu dự án:** Khu nghỉ dưỡng cao cấp phục vụ du lịch **Quy mô dự án:** 7,59 ha Xây dựng khu khách sạn, khu trung tâm điều hành, khu biệt thự, khu resort, khu dịch vụ vui chơi giải trí, công viên cây xanh, bãi đậu xe, nhà bảo vệ, đường nội bộ, vườn hoa và các hạng mục phụ trợ khác như: Phòng cháy chữa cháy, Xử lý nước thải, cấp thoát nước… **Địa điểm thực hiện dự án:** Xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận	- Quyết định chủ trương đầu tư số 492/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Thuận ngày 09/02/2018 - Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 601/QĐ-UBND ngày 31/3/2023. - Hiện dự án đang thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500. Tuy nhiên cần đợi QH Phân khu được duyệt để triển khai các thủ tục tiếp theo.	**Tiềm năng du lịch nghỉ dưỡng:** Tuyến Cao tốc Hồ Chí Minh – Phan Thiết đã thông xe vào Tháng 5/2023 và Sân bay Phan Thiết đang thi công dự kiến hoàn thành cuối 2025, khách du lịch có thể rút ngắn thời gian di chuyển đến dự án, tối đa tiềm năng phát triển du lịch.
3	Tên doanh nghiệp: Công ty CP Đầu tư APEC Thái Nguyên VĐL: 100 tỷ đồng	**Tên dự án đầu tư:** Đầu tư Kinh doanh Cơ sở Hạ tầng Khu Công nghiệp Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên **Chủ đầu tư:** CTCP Đầu tư Apec Thái Nguyên **Mục tiêu dự án:**Kinh doanh Cơ sở Hạ tầng Khu Công nghiệp Điềm Thụy và cung cấp các dịch vụ theo quy định của Pháp luật. **Quy mô dự án:** Tổng diện tích dự án là 170ha, trong đó diện tích để cho thuê lại gắn với kết cấu hạ tầng là 1.118.600m2. **Địa điểm thực hiện dự án:** Xã Điềm Thụy, xã Thượng Đình - Huyện Phú Bình và xã Hồng Tiến – Huyện Phổ Yên – tỉnh Thái Nguyên.	Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên đã có văn bản chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Điềm Thụy (Khu B) tại văn bản số 1500/BQL-QLĐT ngày 18/08/2023.	Đối với ưu thế vượt trội thì địa lý thuận lợi của khu công nghiệp Điềm Thụy Phú Bình Thái Nguyên là điều không thể bỏ qua. Nơi đây nằm trong khu quy hoạch của 2 huyện Phổ Yên và Phú Bình nên nhìn chung thì giao thông rất thuận lợi. Theo đó, cụm công nghiệp nằm giữa Hà Nội và Thái Nguyên được xem là trung tâm giáo dục lớn cả nước. Dự án này nằm trên vị trí thuận lợi, tiềm năng để phát triển kinh tế một cách toàn diện.

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

TỜ TRÌNH 08

V/v: thông qua danh sách ứng cử, đề cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029

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

- *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 Hội đồng quản trị

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

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Mạnh Cường	1995	Thạc sĩ xây dựng
2	Nguyễn Thị Ngọc Hà	1989	Cử nhân Kế toán tổng hợp
3	Nguyễn Đức Quân	1984	Cử nhân Kinh tế
4	Ngô Thành Trung	1989	Kỹ sư xây dựng

2. 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
1	Đậu Thị Thảo	1993	Cử nhân Kế toán
2	Nguyễn Thu Hương	1993	Cử nhân Kế toán
3	Hỏa Thị Hòe	1991	Cử nhân Tài chính

Sau khi thẩm tra tư cách ứng viên được để 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

Vũ Trọng Quân

TRÍCH YẾU THÔNG TIN ỨNG CỬ VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2024-2029

STT	Họ và tên	Năm sinh	Quá trình công tác	Các chức danh quản lý khác	Lợi ích liên quan
1	Nguyễn Đức Quân	1984	- 2007-2008: Nhân viên Công ty cổ phần Ngoại hối Kim Thiên; - 2008-2009: Nhân viên Công ty cổ phần Vàng Hà Nội; - 2009-2012: Nhân viên phòng Dịch vụ Chứng khoán Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; - 2012-2014: Phó phòng Dịch vụ Chứng khoán Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; - 2014-2019: Trưởng phòng Tư vấn Tái chính Doanh nghiệp Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; - 2020 - 8/2023: Giám đốc khối Kinh doanh Chứng khoán Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; - 4/2016 - 9/2023: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương - 4/2021 - nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - 8/2023 - nay: Tổng giám đốc CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương. - 05/2024 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Apec Group - 5/2024 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	- Tổng giám đốc CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương - Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Apec Group - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam	Không
2	Nguyễn Mạnh Cường	1995	- 2018 - 2019: Kỹ sư thiết kế tại Công ty TNHH Utracon Việt Nam - 2022 – nay: Trợ lý ban Tổng giám đốc tại CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương - 10/2023 – nay: Tổng giám đốc tại CTCP Thương mại và Du lịch Kim Bôi	Tổng giám đốc tại CTCP Thương mại và Du lịch Kim Bôi	Không

3	Nguyễn Thị Ngọc Hà	1989	- 2011-2013: Trợ lý Kiểm toán tại công ty TNHH Deloitte Việt Nam - 2013-2018: Kiểm toán viên tại công ty TNHH Deloitte Việt Nam - 2018- nay: Kiểm soát nội bộ tại công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương. - 06/2021 – nay: Thành viên BKS CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.	Không	Không
4	Ngô Thành Trung	1989	- 2012 – 2014: Kỹ sư xây dựng CTCP Đầu tư Hạ tầng giao thông Đèo Cả - 2014 – 2016: Kỹ sư xây dựng CTCP Hạ tầng Thiên Ân - 2016 – 2020: Kỹ sư xây dựng CTCP Đầu tư xây dựng thương mại Sông Hồng Phương Nam - 2020 – nay: Phó phòng phát triển dự án CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam	Không	Không

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

STT	Họ và tên	Năm sinh	Quá trình công tác	Các chức danh quản lý khác	Lợi ích liên quan
1	Nguyễn Thu Hương	1993	- 7/2015 – tháng 11/2015: Chuyên viên kế toán Công ty CP đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - 06/2016-04/2019: Chuyên viên kế toán Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương - 6/2019-05/2021: Chuyên viên kế toán Công ty TNHH Thương mại và kho vận Devyt - 6/2021-11/2021: Kế toán trưởng Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trung Hải - 12/2021-12/2023: Kế toán trưởng Công ty CP Apec Finance - 01/2024- nay: Kế toán trưởng CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương - 05/2024 – nay: Thành viên BKS CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	Kế toán trưởng CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	Không
2	Đậu Thị Thảo	1993	- Từ 05/2015 – 10/2015: Nhân viên Công ty TNHH Thương mại và Công nghệ Anh Quân - Từ 11/2015 - 11/2019: Nhân viên Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam - Từ 11/2019 – Nay: Nhân viên Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam - Từ 05/2020 – Nay: Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam	Không	Không
3	Hỏa Thị Hòe	1991	- Từ 06/2015 - 06/2016: Nhân viên CTCP Chứng khoán An Bình - Từ 09/2017- Nay: Nhân viên CTCP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	Không	Không