



TÀI LIỆU HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN 02 NĂM 2020

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.....	2
QUY CHẾ LÀM VIỆC	3
NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT.....	10
QUY CHẾ ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ VÀ BẦU CỬ.....	12
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	16
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	24
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	30
TỜ TRÌNH 01.....	33
TỜ TRÌNH 02.....	34
TỜ TRÌNH 03.....	36
TỜ TRÌNH 04.....	37
TỜ TRÌNH 05.....	38
TỜ TRÌNH 06.....	39
TỜ TRÌNH 07.....	45
TỜ TRÌNH 08.....	47
TỜ TRÌNH 09.....	49
TỜ TRÌNH 10.....	51
TỜ TRÌNH 11.....	52
NGHỊ QUYẾT.....	53

NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020 LẦN 02
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
(Ngày tổ chức: 01/06/2020)

STT	Nội dung	Thời gian
1	Đón tiếp Đại biểu dự họp. Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội và phát tài liệu họp	14h00 – 14h30
2	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu	14h30 – 15h00
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	
	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; Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội; Thông qua Quy chế tổ chức; Nguyên tắc biểu quyết và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình.	
3	1. Báo cáo của ban Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh năm 2019 và phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2020; 2. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động quản trị năm 2019 và kế hoạch năm 2020; 3. Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020;	15h00 – 15h30
4	1. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán; 2. Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2020; 3. Tờ trình thông qua Thù lao năm 2019 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2020 của HĐQT và BKS; 4. Tờ trình thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ; 5. Tờ trình thông qua Sửa đổi Điều lệ Công ty; 6. Tờ trình thông qua Danh sách ứng viên tham gia ứng cử/đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2024; 7. Tờ trình thông qua Quy chế quản trị nội bộ; 8. Tờ trình chấp thuận ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ; 9. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.	15h30 – 15h50
5	Đại hội thảo luận báo cáo, các tờ trình và bầu cử	15h50 – 16h45
6	Đại hội nghỉ giải lao	16h45 – 17h00
7	Đại hội tiến hành biểu quyết và công bố kết quả kiểm phiếu	17h00 – 17h25
8	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ	17h25 – 17h30
9	Bế mạc	17h30

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- 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.

Đề 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 lần 02 năm 2020 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 thường niên:

Toàn bộ cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội (ngày 04/03/2020), Ban tổ chức Đại hội và các đối tượng khác theo thẩm quyền phê duyệt của Chủ tọa Đại hội.

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

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

- a. Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- b. Cổ đông có thể tham dự Đại hội đồng cổ đông theo một trong các hình thức sau đây:
 - Trực tiếp tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.
 - Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm Thư mời (thông báo mời) họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty.
- c. Được ban Tổ chức thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
- d. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự Đại hội được nhận Phiếu biểu quyết 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 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 và Nội dung biểu quyết tại Đại hội;
 - Giá trị biểu quyết của Phiếu bầu cử được tính bằng tổng số phiếu bầu cử, tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu theo phương thức bầu dồn phiếu và tại Quy chế bầu cử được Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 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 tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:

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

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

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

- Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Kiểm tra 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 Đại hội biểu quyết;
- Phát và thu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Xác nhận thông tin hợp lệ phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- 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 33% 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 thường niên:

11.1 Trừ trường hợp quy định tại Khoản 11.2 dưới đây, các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các Cổ đông dự họp tán thành:

- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;

- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc.

11.2 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:

- Sửa đổi và bổ sung Điều lệ;
- Loại cổ phiếu 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 của Công ty;
- Dự án mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Tổ chức lại, giải thể Công ty.

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

12.1 Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ 2 được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết, trong vòng 20 ngày, kể từ ngày họp lần thứ 2 thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3.

12.2 Trong đại hội lần thứ 3, bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

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

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

**CHƯƠNG IV
CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

Điều 14. Một số quy định khác :

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

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

CHƯƠNG V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế :

Quy chế này bao gồm 5 chương, 15 Điều, được Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty diễn ra vào ngày 01/06/2020 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 CÔNG TY
CHỦ TỊCH

Hán Kông Khanh

NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN 02 NĂM 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- 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 lần 02 năm 2020 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 51% 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 hay giải thể Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty sẽ chỉ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 65% trở lên tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

III. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thê lệ biểu quyết và phát biểu có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 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 CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hán Kông Khanh

QUY CHẾ ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ VÀ BẦU CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2020 - 2024

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

1. Việc ứng cử, đề cử và bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị (HDQT) và thành viên Ban kiểm soát (BKS) của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam tại Đại hội đồng cổ đông năm 2020 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 họp lệ.

Điều 2. Số lượng và tiêu chuẩn thành viên HDQT

1. Số lượng thành viên HDQT: 05 thành viên.
2. Nhiệm kỳ HDQT: 05 (năm) năm (2020 - 2024).
3. Tiêu chuẩn thành viên HDQT:
 - a. Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
 - b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý 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.

Điều 4. Số lượng và tiêu chuẩn viên của Ban kiểm soát

1. Số lượng thành viên của Ban kiểm soát: 03 thành viên
2. Nhiệm kỳ của BKS: 05 (năm) năm (2020 - 2024).
3. Tiêu chuẩn Kiểm soát viên:
 - a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;
 - b. Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác;
 - c. Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
 - d. Trưởng ban Kiểm soát phải có bằng kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp và phải làm việc chuyên trách tại Công ty.
 - e. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên có bằng kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Điều 5. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HDQT và thành viên BKS

Các cổ đông nắm giữ cổ phần trên 06 tháng đến thời điểm chốt danh sách tham dự Đại hội, có đầy đủ sao kê xác nhận của Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản hoặc giấy chứng nhận sở hữu cổ phần có quyền đề cử, ứng cử thành viên HDQT 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.

Điều 6. 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 hoặc BKS (theo mẫu);
 - b. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai có dán ảnh (theo mẫu);
 - c. Bản sao hợp lệ CMTND/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. Sao kê xác nhận của Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản hoặc Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần chứng minh nắm giữ cổ phần trên 06 tháng đến thời điểm chốt danh sách tham dự Đại hội.
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 29/05/2020.

Điều 7. Lựa chọn các ứng cử viên

Dựa trên các hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát của cổ đông hoặc nhóm cổ đông Đại hội đồng cổ đông năm 2020 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 Kiểm soát viên BKS. Trường hợp không đủ số lượng cần thiết Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty có thể đề cử thêm ứng cử viên. Danh sách bầu cử thành HĐQT và BKS sẽ được thông qua tại Đại hội.

Điều 8. 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 với số lượng thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS. Cụ thể theo công thức sau:

$$\boxed{\text{Tổng số quyền bầu}} = \boxed{\text{Tổng số cổ phần đại diện}} \times \boxed{\text{Số lượng thành viên được bầu của HĐQT/BKS}}$$

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.

4. 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 9. 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 Hội đồng quản trị; Tổng số quyền bầu thành viên Ban kiểm soát.
- 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, nhằm phải liên hệ với Ban tổ chức để đổi lại phiếu mới).
- b. Phiếu bầu nhiều hơn số thành viên HĐQT và 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 10. 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 11. 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 Ban kiểm soát: Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát 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 hoặc Ban Kiểm soát thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn.

Điều 12. 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 13. 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 14. 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 thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ 2020 – 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

Nơi nhân:

- Đại hội cổ đông;
- Lưu HC, HĐQT./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hán Kông Khanh

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020***BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020****Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020**

- 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 2019**1. Đánh giá tình hình chung năm 2019**

Năm 2019, IDJ đã có những thành công nhất định trong việc phát triển những dự án, những dòng sản phẩm mới, với tư duy đột phá và khác biệt. Một số dự án nổi bật IDJ triển khai thành công trong năm qua gồm:

TT	Tên dự án	Địa điểm	Loại dự án	Quy mô dự án	Thời gian triển khai
1	Apec Diamond Park Lạng Sơn	TP. Lạng Sơn - Lạng Sơn	Đất ở thấp tầng, Chung cư cao tầng	5,5 ha, gồm có 229 căn Shophouse và 4 tòa nhà hỗn hợp cao tầng	2019 -2023
2	Apec Mandala Wyndham Hải Dương	TP. Hải Dương - Hải Dương	Tòa nhà dịch vụ hỗn hợp và khách sạn	Tòa nhà hỗn hợp cao 15 tầng nổi, 01 tầng hầm, xây dựng trên diện tích 1541m ²	2019 - 2021
3	Apec Wyndham Mandala Mũi Né	Phan Thiết - Bình Thuận	Tổ hợp căn hộ khách sạn 5 sao	Quy mô: 4,5ha. Gồm tổ hợp 4 tòa nhà cao 27 tầng.	2019 - 2022
4	Apec Mandala Grand Phú Yên	TP. Tuy Hòa - Phú Yên	Tổ hợp căn hộ khách sạn 5 sao	Quy mô: 4,514 m ² gồm tổ hợp căn hộ dịch vụ, Shop thương mại 29 tầng	2020 - 2023
5	Apec Infinity Tower Thái Nguyên	TP. Thái Nguyên - Thái Nguyên	Tòa nhà hỗn hợp	Quy mô: 5.313,8 m ² , Gồm 1 tòa nhà hỗn hợp 28 tầng	2021 -2023

6	Apec Dubai Tower Ninh Thuận	TP. Phan Rang - Ninh Thuận	Tổ hợp thương mại và căn hộ khách sạn 5 sao	Quy mô dự án: 2,2ha. Gồm 3 tòa nhà cao từ 39 tầng đến 45 tầng	2021 -2023
---	--------------------------------	----------------------------------	---	--	------------

1.1. Dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né

Apec Mandala Wyndham Mũi Né là dự án đầu tiên đánh dấu thương hiệu IDJ trên án đồ bất động sản nghỉ dưỡng Việt Nam. Dự án được đánh giá là một tuyệt tác nghỉ dưỡng 5 sao Quốc tế dẫn dắt tại thị trường Bình Thuận, hội tụ tất cả những giá trị vàng về đầu tư. Cung cấp ra ngoài thị trường 2.912 căn hộ khách sạn với điểm nhấn là thiết kế khác biệt, đầy sáng tạo mang đậm nét văn hóa Champa đương đại cùng hệ thống 129 tiện ích quốc tế vượt trội được quản lý, vận hành bởi Wyndham Group (TOP 5 tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới), dự án đã thu hút sự quan tâm rất lớn của thị trường và khách hàng.

Với tổng số hơn 3.000 sản phẩm (trong đó có 2.912 căn hộ và khoảng 50 căn Shop), giá bán trung bình 29 triệu/m² (giá giao dịch hiện tại trên thị trường là 34 triệu/m²), đưa tổng doanh thu dự kiến khoảng trên 3 nghìn tỷ đồng. Hiện tại, có gần 1.900 căn được giao dịch thành công với doanh số gần 1.900 tỷ đồng. Dòng tiền thu về năm 2019 từ việc bán hàng dự án là 470 tỷ đồng.

Với mục tiêu đảm bảo chất lượng tốt nhất, đưa dự án vượt tiến độ, dự kiến hoàn thành vào Quý II năm 2022, IDJ đã lựa chọn 2 tổng thầu lớn là Ricons - Cotecons và Delta song song triển khai thi công dự án và kết hợp với nhiều đơn vị tầm cỡ thế giới và Việt Nam tham gia thiết kế nội thất dự án như: Kaze, Zoo, Gema...

1.2. Dự án APEC Mandala Grand Phú Yên

Dự án APEC Mandala Grand Phú Yên nằm trong chuỗi dự án phát triển bất động sản nghỉ dưỡng của IDJ tọa lạc tại đại lộ Hùng Vương, trung tâm thành phố Tuy Hòa, Phú Yên. Dự đoán tiềm năng to lớn của thị trường du lịch nghỉ dưỡng Phú Yên, IDJ dự kiến thiết kế tổ hợp thương mại và căn hộ khách sạn 29 tầng, cung ra thị trường khoảng 1.300 phòng khách sạn 5* với thiết kế mang âm hưởng Champa đương đại.

Với quy mô như vậy, dự kiến tổng doanh thu dự án lên tới 1.200 tỷ đồng (với giá bán dự kiến từ 28 đến 32 triệu/m²). Hiện tại, dự án đang trong quá trình hoàn thiện thiết kế và các thủ tục pháp lý về xây dựng, dự kiến triển khai từ Quý 3/2020 đến năm 2023.

1.3. Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn

Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn là tiêu điểm đẳng cấp và sôi động nhất trên thị trường bất động sản Lạng Sơn trong năm 2019, được thị trường đánh giá là kênh đầu tư đầy tiềm năng với tính pháp lý chắc chắn, vị trí đắc thiết kế ấn tượng, tốc độ thi công thần tốc.

Với quy mô 5.5ha, Diamond Park là tổ hợp Shophouse, cùng 4 tòa nhà cao tầng với khoảng 2.000 căn hộ. Năm 2019, IDJ triển khai dự án giai đoạn 1 với việc triển khai bán và thi công đồng loạt 229 căn shophouse. Giá bán Shophouse thấp nhất là 30 triệu/m² đất, giá bán cao nhất đối với sản phẩm Shophouse Premium là 70 tr/m² đất, đưa tổng doanh thu dự kiến lên tới 1.200 đến 1.500 tỷ đồng. Hiện tại, đã có 1/3 số sản phẩm Shophouse được giao dịch thành công, dòng tiền thu về từ việc bán hàng trong năm khoảng 120 tỷ đồng.

Giai đoạn 2 của dự án Diamond Park, IDJ triển khai xây dựng và bán hàng 4 tòa chung cư, với khoảng gần 2.000 căn hộ, tổng mức đầu tư dự kiến gần 1.200 tỷ. Với giá bán căn hộ được định vị từ 20 - 25 triệu/m², tổng doanh thu dự án dự kiến từ 1.600 – 2.000 tỷ đồng. Dự kiến dự án được triển khai trong khoảng thời gian từ 2021 – 2024.

1.4. Dự án APEC Mandala Wyndham Hải Dương

APEC Mandala Wyndham Hải Dương được khẳng định là một công trình biểu tượng, là dự án thương mại đầu tiên nằm tại trung tâm Hải Dương, sở hữu vị trí đắc địa, thuận lợi cho giao thương và di chuyển, là tổ hợp khách sạn, officetel và trung tâm thương mại, officetel là sự kết hợp giữa văn phòng và căn hộ năm sao, với loại hình đặc biệt này đã tạo ra cơn sốt đầu tư tại địa bàn tỉnh Hải Dương.

Cung cấp ra thị trường 303 sản phẩm (bao gồm: shop center, condotel, officetel), giá bán định vị ở mức 23,5 – 25 triệu/m² cho sản phẩm căn hộ, 35 - 50 triệu/m² cho sản phẩm shop thương mại đưa tổng doanh thu dự án lên khoảng 350 - 400 tỷ đồng. Tính đến hết năm 2019, 50% số lượng sản phẩm được giao dịch thành công, với doanh số 170 tỷ đồng, dòng tiền thu về từ việc bán hàng khoảng 50 tỷ đồng.

Với vị trí và thiết kế nổi bật, dự án được xây dựng bởi tổng thầu CDC luôn đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công, được vận hành bởi Wyndham Group...tất cả sẽ tạo nên một dự án thương mại đẳng cấp đầu tiên của Hải Dương.

1.5. Các dự án đang triển khai khác

Apec Dubai Tower Ninh Thuận với quy mô 2.2ha, gồm 3 tòa với hơn 3.000 căn hộ khách sạn 5* được thiết kế bởi đơn vị Humpreys and Partners (đơn vị thiết kế hàng đầu của Mỹ). Với vị trí vàng tại trung tâm thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, bên cạnh biển Ninh Chữ, cùng với thiết kế tuyệt hảo, sản phẩm được thiết kế thông minh, Apec Dubai Tower dự kiến sẽ là sức hút lớn đối với thị trường bất động sản Ninh Thuận trong thời gian tới.

Hiện tại, IDJ đang triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng và dự kiến, dự án được triển khai thành 3 giai đoạn từ năm 2021 - 2025.

Apec Infinity Tower Thái Nguyên tọa lạc tại trung tâm kinh tế và hành chính của TP.Thái Nguyên, với quy mô 4.500 m². Tổ hợp gồm tòa nhà chung cư khoảng 200 căn hộ và 40 lô shophouse. Thiết kế căn hộ thông minh, linh hoạt phù hợp với nhu cầu kinh

doanh dịch vụ cho chuyên gia nước ngoài thuê căn hộ tại TP. Thái Nguyên đang phát triển mạnh. Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục pháp lý, dự kiến triển khai từ 2020-2021 và sẽ mang về doanh thu khoảng 500 tỷ đồng.

Với khát vọng xây dựng Việt Nam phát triển xanh bền vững, Ban lãnh đạo IDJ đã có những sự quan tâm cần thiết đến những dự án cải tạo môi trường thông qua hai dự án được Công ty đã và đang thực hiện đề xuất là dự án Nhà máy xử lý chất thải sinh hoạt rắn cặn Phú Tân và Nhà máy xử lý chất thải sinh hoạt rắn thành phố Châu Đốc tại tỉnh An Giang với tổng mức đầu tư dự kiến tương ứng là 79 tỷ và 141 tỷ đồng. IDJ sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư chuỗi nhà máy xử lý rác thải tại khắp các tỉnh thành Việt Nam, từ thành phố cho tới các huyện nhằm giúp các tỉnh giải quyết được vấn đề ô nhiễm môi trường một cách triệt để.

Cùng với đó công ty vẫn tiếp tục duy trì hoạt động truyền thống là cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại ngắn hạn và dài hạn tại tòa Trung tâm thương mại Grand Plaza theo hướng văn phòng chia sẻ, vườn ươm khởi nghiệp, đầu tư trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm biểu diễn thời trang, tinh hoa ẩm thực, trung tâm hạnh phúc... từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nên tiềm năng phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

2. Kết quả kinh doanh năm 2019

Kết quả kinh doanh của công ty thể hiện qua một số chỉ tiêu tài chính sau đây (theo báo cáo tài chính hợp nhất):

(Đơn vị: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Giá trị	
		BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Doanh thu thuần	378.184.672.461	377.955.727.020
2	Giá vốn hàng bán	334.497.157.827	334.103.780.397
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	36.059.366.216	38.249.913.824
4	Lợi nhuận sau thuế	29.083.050.443	31.237.938.188
5	EPS	892	958
6	Vốn chủ sở hữu	353.555.459.860	359.593.487.183
7	Tổng tài sản	1.389.695.428.854	1.492.940.490.648

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán và BCTC riêng kiểm toán tại 31/12/2019 của IDJ)

Với những chiến lược của HĐQT trong 2 năm qua đã giúp Ban Điều Hành định hình được bước đi và kế hoạch cụ thể trong công tác quản lý, điều hành, điều này được thể hiện thông qua kết quả hoạt động kinh doanh của IDJ năm 2019 đã có bước tăng trưởng vượt bậc so với năm 2018. Tổng tài sản của Công ty đã đạt 1.389 tỷ đồng, gấp 3,18 lần năm 2018, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ghi nhận 378 tỷ tăng gần 54.3% so với năm 2018 nhưng bên cạnh đó, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế hơn 29

tỷ đồng. Kết thúc năm 2019, Công ty đã hoàn toàn thoát lỗ lũy kế. Đây là bước đệm hướng tới sự tăng trưởng ổn định trong dài hạn của Công ty.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1. Kế hoạch triển khai hoạt động kinh doanh năm 2020

IDJ mang trong mình sứ mệnh “Phụng sự xã hội”, trao “Hạnh phúc” cho những người đồng hành. Với niềm tin mãnh liệt rằng tất cả mọi người đều xứng đáng một cuộc sống tốt đẹp, chúng tôi tập trung đầu tư vào các lĩnh vực: bất động sản chất lượng cao, kiến tạo hệ sinh thái xanh, giáo dục, xử lý rác thải, nông nghiệp hữu cơ và ươm mầm khởi nghiệp...

Trong năm 2020, Ban tổng giám đốc đề ra kế hoạch hoạt động kinh doanh trên cơ sở tiếp tục duy trì những chiến lược kinh doanh năm 2019, kiến tạo nên những công trình biểu tượng tương lai tại vùng đất nơi IDJ đặt chân đến, thông qua việc phát triển đội ngũ nhân sự, triển khai thần tốc các dự án, đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm đạt được những bứt phá trong kế hoạch kinh doanh.

Theo đó, kế hoạch kinh doanh sẽ tập trung vào thực thi các chiến lược sau:

1.1. Bồi dưỡng, phát triển nhân tài, xây dựng văn hóa doanh nghiệp khác biệt

Với niềm tin con người tài năng và tâm huyết là trung tâm và chìa khóa thành công của mọi tổ chức, mọi doanh nghiệp, năm 2020 chúng tôi sẽ tiếp tục tập trung vào công tác tìm kiếm, bồi dưỡng nhân tài để gieo mầm và gây dựng tầng lớp kế cận nhiệt huyết, tài năng cho IDJ. Chúng tôi thực hiện chiến lược bằng cách:

- Xây dựng một công ty với triết lý và văn hóa doanh nghiệp khác biệt. Tại IDJ, chúng tôi luôn hiểu rằng: ngành nghề kinh doanh có thể khác biệt, doanh thu – lợi nhuận có thể bị ảnh hưởng bởi thị trường, bởi ngoại cảnh, chỉ có văn hóa, có triết lý xuyên suốt sẽ giúp công ty gắn kết trên dưới, luôn vững vàng để vượt qua mọi trở ngại và trở nên khác biệt.
- Chia sẻ lợi ích cho nhân viên với chế độ phúc lợi, lương thưởng luôn được chăm sóc và nâng cao. Mục tiêu 2020, IDJ trở thành top công ty có mức lương thưởng và phúc lợi cao nhất thị trường.

1.2. Pháp lý minh bạch

Hiện nay nhu cầu của các nhà đầu tư đối với các bất động sản du lịch ngày càng gia tăng. Pháp lý ngày càng ủng hộ đối với loại hình bất động sản nghỉ dưỡng như condotel và việc cấp sổ đỏ đã tháo gỡ rất nhiều khó khăn, tạo làn sóng mới cho thị trường. Công ty hiểu rằng việc sở hữu quỹ đất tốt sẽ mang lại lợi thế cạnh tranh cao hơn so với các đối thủ cùng ngành bởi biến động giá quỹ đất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến giá bán sản phẩm, doanh thu và lợi nhuận của chủ đầu tư dự án, và ảnh hưởng đến phần lợi nhuận hợp tác đầu tư Công ty thu được. Các dự án IDJ tham gia đấu giá đầu thầu đều có quỹ “đất sạch”

nên các vấn đề liên quan đến giải tỏa và đền bù là không đáng lo ngại, thời gian triển khai dự án sẽ là yếu tố quyết định cho thành công tại các dự án của IDJ.

1.3. Sản phẩm khác biệt, sáng tạo, mang lại giá trị thực sự cho khách hàng

Về nguồn lực, IDJ có đội ngũ nhân sự tuy trẻ song đã có những kinh nghiệm vô cùng ấn tượng, lại mang trong mình nhiệt huyết trẻ luôn sát cánh cùng công ty. Đội ngũ thiết kế của công ty mang năng lực cốt lõi để tạo ra những sản phẩm bất động sản vô cùng đặc sắc, không chỉ phù hợp với người Việt, mà còn sáng tạo, hiện đại. IDJ đang từng bước quy hoạch và phát triển những vùng đất hoang sơ thành những khu du lịch, nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Đặt lợi ích của Khách hàng lên hàng đầu với việc đưa ra những sản phẩm có thiết kế và chất lượng cao, tiến độ thanh toán đa dạng, mang lại những cơ hội đầu tư tốt cho Khách hàng. Chúng tôi tin, nếu tạo ra các sản phẩm vì lợi ích chân chính của khách hàng, giúp khách hàng thành công, thì IDJ sẽ thành công.

1.4. Đồng hành cùng những người khổng lồ

Năm 2019, IDJ đã bắt tay với như Tập đoàn Coteccons, Tập đoàn xây dựng Delta,... đảm bảo tiến độ thi công đã cam kết với khách hàng. Là những đơn vị tổng thầu có bề dày kinh nghiệm đa dạng chuyên triển khai thi công chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng tại các thành phố biển Việt Nam, IDJ tin rằng việc lựa chọn các đơn vị tổng thầu uy tín chắc chắn sẽ tạo nên những siêu phẩm bất động sản nghỉ dưỡng đẳng cấp tại thị trường Việt nam.

Năm 2018, IDJ bắt tay với 2 đơn vị quản lý khách sạn hàng đầu thế giới là Wyndham Hotel Group và Swiss Spirit Hospitality. Đây là bước ngoặt mang khẩng định tên tuổi IDJ trên thị trường bất động sản nghỉ dưỡng.

Cùng với đó, IDJ cũng là đối tác tin cậy của các Ngân hàng và các tổ chức tài chính như VPbank, MSB, Indovina Bank...

Ngoài ra hàng loạt các đơn vị thiết kế nổi tiếng, tầm cỡ thế giới cũng đã được IDJ bắt tay hợp tác để cùng phát triển các dự án đẳng cấp như Kaze, Zoo, Gema, M Studio...

1.5. Duy trì báo cáo tài chính, bảng cân đối kế toán bền vững

Công tác tài chính tại công ty luôn được quản lý khá chặt chẽ. Công tác quản trị tài chính luôn phân tích và đánh giá sự ảnh hưởng của các loại chi phí đến kết quả hoạt động kinh doanh cũng góp phần rất lớn trong việc kiểm soát các chi phí. Công tác quản lý chi phí tốt, chặt chẽ đã góp phần sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, nâng cao tính cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành.

2. Tiếp tục tập trung các dự án tiềm năng

2.1. Bất động sản

Phân khúc căn hộ khách sạn đang bước vào thời kỳ thanh lọc mạnh mẽ sau những biến động cuối năm 2019, đòi hỏi chủ đầu tư phải có năng lực tài chính, kinh nghiệm

phát triển. Thời gian qua APEC Group đã gây tiếng vang lớn khi thực hiện những dự án đột phá trên thị trường như APEC Mandala Wyndham Mũi Né, APEC Mandala Wyndham Hải Dương, APEC Diamond Park Lạng Sơn, Apec Mandala Grand Phú Yên... Những dự án này IDJ đã hoàn thiện xong khung pháp lý, khởi công xây dựng và cam kết hoàn thiện theo đúng tiến độ với khách hàng.

Tiếp nối với những thành công của năm 2019 và mong muốn tạo ra một hệ sinh thái cộng hưởng, tạo dựng chuỗi bất động sản nghỉ dưỡng trên toàn quốc. IDJ xây dựng và phát triển dựa trên 5 tiêu chí chính: Vị trí đặc địa, thiết kế hợp lý, thiết bị và vật liệu cao cấp, tiện ích đầy đủ, dịch vụ hoàn hảo. Năm 2020, IDJ sẽ tiếp tục phát triển các dự án tại các tỉnh lẻ có quỹ đất dồi dào, nhiều tiềm năng như các tỉnh ven biển Phú Yên, Ninh Thuận, Bình Thuận, Quảng Trị, Yên Bái, Hải Dương, ... hay các tỉnh khu vực phía Bắc như Lạng Sơn, Thái Nguyên, Hòa Bình.

2.2. Đầu tư xử lý môi trường

Với định hướng gắn liền sự phát triển của Công ty với môi trường bền vững, IDJ hướng tới công tác đầu tư các dự án xử lý vấn đề môi trường.

Công ty tiếp tục đàm phán hợp đồng PPP tại dự án nhà máy xử lý chất thải Châu Đốc và Phú Tân tại tỉnh An Giang, tiến hành triển khai xây dựng 2 nhà máy vào cuối năm 2020. Đồng thời tiếp tục phát triển các dự án xử lý rác thải miền trung và miền bắc.

2.3. Hoạt động cho thuê văn phòng

Với hoạt động cho thuê văn phòng, IDJ sẽ đẩy mạnh tìm kiếm đối tác và cho thuê dài hạn các diện tích văn phòng tại tòa nhà Văn phòng Charmvit Tower và trung tâm thương mại Grand Plaza để tỷ lệ lấp đầy đạt 100%. Ưu tiên phát triển theo hướng văn phòng chia sẻ để tạo dựng vườn ươm cho các doanh nghiệp khởi nghiệp, xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo Đồng thời, Công ty tiếp tục theo dõi tình hình hoạt động của Hanoi Academy, kịp thời hỗ trợ khi cần thiết, đảm bảo lợi nhuận của công ty.

3. Kế hoạch kết quả kinh doanh năm 2020

Trên cơ sở định hướng như trên, chúng tôi dự kiến kế hoạch và kết quả trong năm 2020 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	465.344.000.000
2	Giá vốn hàng bán + CP tài chính + CP BH + CP QLDN	373.468.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế	91.876.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	73.500.800.000
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức (*)	10-15%

III. TỔNG KẾT

Năm tài chính 2019 đã trôi qua, IDJ đã đạt được những thành công vượt bậc 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 2019 và đẩy mạnh hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ trong năm 2020, 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
QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quang Huy

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

Năm 2019 là một năm bứt phá của IDJ trên con đường sáng tạo để phát triển: đầu giá và đầu tư thành công một loạt các dự án tiềm năng như tổ hợp khách sạn Apec Mandala Wyndham Mũi Né lọt top 10 Khách sạn lớn nhất toàn cầu, dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn trở thành KĐT đẳng cấp và quy mô lớn nhất Lạng Sơn..., mã cổ phiếu IDJ năm trong top 3 mã chứng khoán tăng giá mạnh nhất sàn chứng khoán VN và dẫn đầu trên HNX trong 1 năm trở lại đây với mức tăng 367,74 %.

Lý giải cho những thành công này, chúng tôi gọi đó là “công thức bí mật” của IDJ mà ở đó nguyên liệu chính trước hết đến từ sự thay đổi nhận thức và năng lực sâu sắc từ HĐQT, đến Ban Điều Hành cùng toàn thể CBNV của IDJ: khi coi sứ mệnh kiến tạo giá trị, hạnh phúc và phụng sự Khách hàng, Cổ đông, Nhân viên, Cộng đồng và Đất nước là triết lý kinh doanh lớn nhất của mình.

I. CÔNG THỨC BÍ MẬT CỦA IDJ

Công thức bí mật của IDJ không gì khác chính là một “mô hình kinh doanh thật sự sáng tạo, khác biệt” mà cốt lõi ở đó chúng tôi tập trung và kiên định theo đuổi con đường kinh doanh bằng sự tử tế, gắn liền kinh doanh với sứ mệnh phụng sự và lan tỏa giá trị đích thực tới Khách hàng, cộng đồng. Chúng tôi cũng không ngừng sáng tạo, phát triển một hệ sinh thái khép kín bền vững bên cạnh các sản phẩm, dịch vụ cốt lõi; phát triển hệ thống phân phối độc nhất vô nhị, hệ thống đối tác uy tín, có năng lực tốt.

Con người tài năng – tâm huyết – hạnh phúc là chìa khóa thành công

Với chúng tôi quản trị doanh nghiệp là phát triển tối ưu hai nguồn lực là vốn và con người, trong đó con người tài năng, tâm huyết, tử tế và hạnh phúc là chìa khóa thành công. Bằng việc xây dựng văn hóa công ty trở thành nơi hạnh phúc nhất, sáng tạo nhất, nơi mọi người được thỏa sức đam mê, cống hiến, cùng chia sẻ triết lý vị nhân sinh sâu sắc sẽ giúp chúng tôi tạo ra những bước phát triển đột phá, những kỳ tích trên thị trường. Sản phẩm, dịch vụ và thị trường có thể thay đổi, nhưng văn hóa của Công ty sẽ luôn còn đó, giúp cho Công ty vững vàng vượt qua bất cứ sóng gió hay thử thách nào.

Đi đến thành công bằng sự tử tế

Nếu kinh doanh không gắn liền với phục vụ, mang lại những điều tốt đẹp cho cộng đồng, đất nước và xã hội thì ý nghĩa của việc kinh doanh là không hoàn thiện. Năm 2019 IDJ có được thành công là nhờ đưa ra thị trường những dòng sản phẩm đột phá về thiết kế, về thanh toán, về chất lượng nhưng với giá trị mang tới Khách hàng luôn vượt trội so với giá mà khách hàng phải trả. Như Apec Mandala Wyndham Mũi Né được ví như làn sóng thần của BĐS nghỉ dưỡng Việt Nam năm 2019 khi hoàn tất 1.500 giao dịch trong 3 tháng bán hàng do chỉ với mức giá khởi điểm 25 triệu/m² (giá giao dịch hiện tại 32 triệu/m²) nhưng IDJ mạnh dạn đầu tư một tổ hợp khách sạn có quy mô và đẳng cấp thế giới, kết hợp với các tổng thầu hàng đầu như Cotecons, các công ty thiết kế hàng đầu thế giới như Kaze...

Sáng tạo từ lòng yêu thương

Với niềm tin sâu sắc rằng chỉ có đổi mới, sáng tạo mới tạo những bước phát triển vượt bậc. IDJ khám phá và theo đuổi công thức sáng tạo khác biệt khởi nguồn từ sự thấu hiểu và tình yêu với khách hàng. Chúng tôi tin, chỉ khi nào chúng ta thực sự yêu thương, coi khách hàng như ruột thịt của mình, lắng nghe và mong muốn của khách hàng làm trung tâm thì chúng ta mới tạo ra cách sản phẩm, dịch vụ khác biệt, thỏa mãn đúng nhu cầu của khách hàng và luôn luôn được khách hàng đón nhận.

Tốc độ triển khai thần tốc

IDJ luôn hướng tới sự thành công ngay tại bước lập chiến lược nhưng chúng tôi cũng tin chắc rằng, khả năng thực thi nhanh, mạnh là chìa khóa thành công và khác biệt đối với Công ty. Vì thế, chúng tôi phát triển hệ thống đối tác chân thành, thân tín và có năng lực triển khai mạnh mẽ. Triết lý của IDJ là đứng trên vai những người khổng lồ để làm bước đệm cho cú nhảy vọt của mình. Đó là lý do vì sao, IDJ hợp tác với các tổng thầu lớn nhất Việt Nam như Cotecons, Delta; các ngân hàng lớn như MSB, VPBank; đơn vị vận hành uy tín hàng đầu thế giới như Wyndham Hotel Group.

Hệ thống phân phối đột phá

Hệ thống phân phối mạnh mẽ, khác biệt với mô hình “bán” cho khách hàng triết lý sống hạnh phúc, phong cách sống vị nhân sinh. IDJ trở thành hiện tượng trong năm 2019 khi có tới 50 đối tác phân phối chính thức F1, hơn 200 đối tác phân phối F2 cùng tham gia phân phối dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né để cùng tạo ra một cơ sóng lớn trong bối cảnh BĐS khá trầm lắng.

Dòng tiền bền vững

Cuối cùng nhưng quan trọng bậc nhất, đó là việc IDJ duy trì trạng thái dòng tiền và đòn bẩy tài chính lành mạnh, bền vững. Trong những giai đoạn thị trường khó khăn, CĐT nào có nguồn tiền mặt dồi dào và tỷ lệ vay nợ thấp sẽ có cơ hội bứt phá và tạo nên sự khác biệt. Năm 2019, tỷ lệ vay nợ trên tổng tài sản là 0.63 và IDJ sẽ tiếp tục duy trì tỷ lệ này ở mức ổn định trong các năm tiếp theo. Để có được điều này, IDJ quyết định tập trung đầu tư vào những dự án đầu giá có vị trí chiến lược hay còn gọi là đất sạch tại vị trí

vàng để rút ngắn mọi quy trình thủ tục pháp lý, đồng thời xây dựng một hệ thống phân phối vững mạnh để luôn có dòng tiền về sớm ở các dự án mà IDJ đầu tư.

Công thức này được chúng tôi áp dụng triệt để tại dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn khi công ty trúng đấu giá dự án vào Q2/2019 với giá đấu 350 tỷ đồng và triển khai công tác bán hàng và xây dựng ngay trong Q3/2019. Đến hết Quý 3/2019 cơ bản giao dịch thành công 30% sản phẩm thấp tầng – shophouse. Như vậy, dòng tiền về đủ để bù đắp chi phí đầu giá tài sản và tiếp tục đầu tư xây dựng dự án.

II. DẤU ẤN IDJ 2019



○ **Bất động sản**

Ngược sóng thị trường 2019, IDJ là số ít công ty BĐS đạt thành công trên cả 3 miền Bắc – Trung – Nam với các dự án trải từ Lạng Sơn, Hà Nội, Hòa Bình, Hải Dương, Phú Yên, Bình Thuận. IDJ tạo dựng vị thế nhà phát triển du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu khi ra mắt thị trường gần 5.000 căn hộ nghỉ dưỡng, trở thành nhà phát triển condotel số 1 Việt Nam. Đặc biệt IDJ ghi dấu ấn mạnh mẽ trên thị trường với dự án Mandala Wyndham Mũi Né khi tổ hợp nghỉ dưỡng này lọt Top 10 khách sạn lớn nhất thế giới về quy mô phòng, đồng thời kiến tạo những biểu tượng dẫn dắt dẫn dắt những thị trường IDJ có dự án như Lạng Sơn, Hải Dương, Phú Yên, Bình Thuận...

○ **Du lịch - Khách sạn**

Năm 2019, IDJ được biết đến như một CĐT lớn đi đầu trong lĩnh vực BĐS - Du lịch với sự thành công đột phá của dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né, Apec Mandala Wyndham Hải Dương. Thành tựu này có được là từ khát khao cháy bỏng của IDJ trong việc đưa du lịch Việt Nam phát triển tương xứng với tiềm năng vốn có. IDJ đã đưa ra thị trường những sản phẩm sáng tạo, khác biệt, tôn vinh bản sắc văn hóa và truyền thống của Việt Nam, mang lại giá trị vượt ngoài mong đợi của khách hàng.

○ **Môi trường:**

Năm 2019 cũng đánh dấu là năm đầu tiên IDJ tham gia vào lĩnh vực xử lý rác thải, bảo vệ môi trường với việc trở thành NĐT của 2 dự án xử lý rác thải rắn tại An Giang với công suất xử lý lên tới 500 tấn/ngày đêm. Tham gia vào lĩnh vực môi trường cũng là một quyết tâm táo bạo, thách thức với IDJ khi công ty trăn trở để giải quyết vấn nạn rác thải sinh hoạt tại Việt Nam. Bước đi này sẽ là một trong những nền tảng để IDJ tiếp tục khác biệt để đột phá bởi lẽ xử lý rác thải là một lĩnh vực vô cùng tiềm năng và cấp thiết cho xã hội.

○ **Nông nghiệp hữu cơ**

Với khát khao tạo dựng một hệ sinh thái khép kín, đồng bộ từ đó tận dụng được lợi thế và năng lực triển khai để tối đa hóa giá trị mang lại cho xã hội, coi kinh doanh và trách nhiệm giải quyết các bài toán của xã hội là nhiệm vụ không tách rời, IDJ quyết định tham gia vào lĩnh vực nông nghiệp hữu cơ từ năm 2019. Mục tiêu đầu tiên là góp phần nâng cao giá trị và thương hiệu của các BĐS nghỉ dưỡng do IDJ phát triển. Kế hoạch là tất cả các khách sạn, condotel trong hệ thống sẽ sử dụng thực phẩm hữu cơ, các dòng mỹ phẩm thiên nhiên kết hợp với mô hình du lịch “thuần tự nhiên”. Tiếp đến, IDJ đặt mục tiêu chung tay giải bài toán ô nhiễm thực phẩm cho đất nước với mong muốn phần lớn người dân Việt Nam sẽ được sử dụng thực phẩm sạch với chi phí hợp lý. Năm 2019 đánh dấu sự hình thành của dự án nông nghiệp hữu cơ đầu tiên của IDJ tại Đông Anh, Hà Nội với quy mô 2 hecta.

III. BỨC TRANH IDJ 2020 – 2025:

IDJ sẽ trở thành biểu tượng

PHỤNG SỰ - HẠNH PHÚC – SÁNG TẠO

tiên phong tạo ra những giải pháp, giá trị bền vững cho cộng đồng, xã hội, dẫn đầu những xu hướng đột phá trong các lĩnh vực bất động sản – du lịch – nông nghiệp – bảo vệ môi trường – giáo dục.

○ **Bất động sản**

Bất động sản (BDS) vẫn sẽ tiếp tục là trọng tâm và cốt lõi trong mô hình kinh doanh của IDJ. Chiến lược trong 5 năm tới, IDJ sẽ tiếp tục khai phá và góp phần thay đổi diện mạo của các tỉnh thành trên cả nước với mục tiêu hiện diện tại 30/63 tỉnh thành. Công thức thành công của IDJ là: đất sạch tại vị trí vàng, thiết kế biểu tượng, phân phối và triển khai thần tốc, chất lượng công trình và dịch vụ xuất sắc.

Ngoài BĐS nghỉ dưỡng và BĐS khu đô thị mà IDJ đã khẳng định được vị thế trong năm qua, IDJ sẽ tiếp tục sáng tạo và phát triển những mô hình BĐS mới: resort dưỡng lão (kết hợp nghỉ dưỡng và nghỉ hưu cho người cao tuổi), wellness resort (kết hợp nghỉ dưỡng với chăm sóc sức khỏe và cân bằng tinh thần), organic resort (kết hợp nghỉ dưỡng với trải nghiệm làm nông nghiệp hữu cơ), BĐS Khu công nghiệp...

○ **Du lịch khách sạn**

Với sứ mệnh kiên định đưa du lịch VN lên một tầm cao mới, IDJ tiếp tục phát triển các dự án, các dòng thương hiệu BĐS nghỉ dưỡng trên khắp cả nước. Mục tiêu tung

ra thị trường 10.000 phòng KS đến năm 2025. Kết hợp với nền tảng nông nghiệp hữu cơ, IDJ định hướng phát triển một nền du lịch “thuận tự nhiên”, trong đó sức khỏe, tinh thần của KH được ưu tiên hàng đầu cùng với việc bảo vệ môi trường và sự sống trong thiên nhiên. 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. Năm 2019 đã hoàn thành nhượng quyền thành công hơn 400 khách sạn, với 10.000 phòng khách sạn. Mục tiêu đến năm 2025, số phòng nhượng quyền sẽ lên tới 1 triệu phòng khách sạn từ 3 sao trở lên, cả trong nước và quốc tế.

○ **Môi trường**

Với tâm huyết xử lý vấn nạn ô nhiễm rác thải rắn của đất nước, IDJ đặt sứ mệnh giải quyết các vấn đề môi trường là “việc phải làm”. IDJ sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư các nhà máy xử lý rác thải rắn ở tỉnh thành khác trên cả nước. Ngoài công nghệ xử lý thì thay đổi nhận thức của người dân, giáo dục và hình thành hệ thống phân loại rác tại nguồn một cách triệt để là mong muốn của công ty trong giai đoạn sắp tới. Mục tiêu tới năm 2025, 90% rác thải rắn tại VN được phân loại rác tại nguồn và 100% các huyện đều có nhà máy xử lý rác thải hiện đại là mơ ước mà IDJ đang hướng đến.

○ **Nông nghiệp hữu cơ**

IDJ dự kiến sẽ áp dụng mô hình kinh tế chia sẻ vào nông nghiệp hữu cơ, mục tiêu của trong năm 2020 là phát triển 100.000 ha đất trồng nông nghiệp hữu cơ để cung ứng nguồn rau sạch với giá hợp lý cho người dân. IDJ cũng sẽ tích hợp hệ thống nông nghiệp hữu cơ vào hệ sinh thái du lịch hữu cơ – khách sạn hữu cơ – tiêu dùng hữu cơ – giáo dục hữu cơ. Để có thể phát triển và tạo giá trị mạnh mẽ, IDJ xác định sứ mệnh trở thành “platform” (nền tảng) để mọi người cùng tham gia phát triển nông nghiệp hữu cơ, xã hội hóa hệ thống sản xuất và phân phối thực phẩm hữu cơ, đưa nguồn sản phẩm chất lượng phổ biến rộng rãi đến với toàn xã hội.

○ **Giáo dục**

IDJ xác định sứ mệnh xây dựng “platform” (nền tảng) giáo dục sáng tạo và giáo dục khởi nghiệp hoàn toàn khác biệt trên thị trường, IDJ mong muốn trở thành nơi ươm mầm, bộ phận để các doanh nghiệp trẻ Việt vươn tầm, trở thành những kỳ lân của Đông Nam Á, châu Á và thế giới, góp phần đưa Việt Nam trở thành trung tâm khởi nghiệp của châu Á.

○ **Trung tâm đổi mới sáng tạo**

Với mục tiêu mang đến những giá trị và trải nghiệm đỉnh cao cho khách hàng của mình, IDJ sẽ biến Grand Plaza không còn là một trung tâm thương mại truyền thống, mà sẽ trở thành một trung tâm nghiên cứu, sáng tạo và trải nghiệm sản phẩm và dịch vụ để áp dụng vào các dự án. Với mong muốn trao cho khách hàng không chỉ là dịch vụ hay

sản phẩm mà là trao đi triết lý sống hạnh phúc, phong cách sống vị nhân sinh, thông qua các trải nghiệm và xúc cảm của tất cả các giác quan (ăn uống, đọc, học, thưởng thức nghệ thuật, ...). Tại đây, IDJ sẽ tạo ra những cộng đồng chia sẻ sở thích, phong cách sống: cộng đồng những người đam mê nghệ thuật, cộng đồng người ăn chay, cộng đồng gluten-free, cộng đồng người mê sách, cộng đồng người sống tử tế...

IV. LỜI CẢM ƠN

Cuối cùng, thay mặt cho HĐQT của IDJ, chúng tôi xin được gửi lời cảm ơn sâu sắc nhất tới Quý khách hàng – những người đã luôn tin tưởng và lựa chọn những giá trị mà IDJ theo đuổi và dựng xây; chúng tôi xin chia sẻ lòng biết ơn với Quý cổ đông – những người luôn kiên nhẫn và ủng hộ những chiến lược, sứ mệnh mà IDJ lựa chọn. Và trên hết, chúng tôi biết ơn những CBNV của IDJ tại khắp mọi miền tổ quốc, đã luôn tin tưởng vào con đường, triết lý mà HĐQT và Ban Điều Hành kiến tạo, luôn nỗ lực và cống hiến hết khả năng vì một IDJ khác biệt. Thành công khiêm tốn của năm 2019 mới chỉ là bước khởi động. Có sự đồng hành của Khách hàng, Cổ đông, Đối tác và những CBNV tâm huyết, chúng tôi tự tin và bản lĩnh bước đi trên con đường thắp sáng niềm tin, giữ lửa niềm tin.

TẤT CẢ, VÌ MỘT GIÁC MƠ VIỆT NAM VĨ ĐẠI.

Nơi nhận:

- *DHĐCĐ IDJ;*
- *HĐQT, BKS;*

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

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020**

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát công ty đã tiến hành kiểm soát quá trình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam với các nội dung sau:

- ❖ Tình hình chấp hành Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và triển khai nhiệm vụ kinh doanh 2019;
- ❖ Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2019;
- ❖ Đánh giá sự phối hợp hoạt động của Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý;

Các nội dung được trình bày chi tiết sau đây:

I. Tình hình chấp hành Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và triển khai nhiệm vụ kinh doanh 2019

Năm 2019, Ban kiểm soát thấy rằng việc thực hiện Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Nghị quyết của hội đồng quản trị đạt được các kết quả 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.
- Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2019 về các vấn đề cụ thể đã được Công ty tổ chức thực hiện như sau:
 - ✓ Đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 là Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, thành viên hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.
 - ✓ Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2019 ở mức điều chỉnh theo đúng tờ trình Đại hội đồng cổ đông.

Trong năm 2019, 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.

II. Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2019

Thực hiện nhiệm vụ giám sát việc tuân thủ chế độ tài chính – kế toán của công ty, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động hạch toán, kế toán, đảm bảo an toàn tài chính, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Xem xét báo cáo tài chính công ty mẹ, báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý, 6 tháng, năm trước khi Công ty báo cáo cho các cơ quan quản lý nhà nước.
- Thường xuyên đối thoại với đơn vị Kiểm toán độc lập – Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về kết quả kiểm toán và các vấn đề cần lưu ý trong hệ thống kiểm soát nội bộ.
- Thuê Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2019 và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019.

Ban kiểm soát đã nhận được Báo cáo tài chính hợp nhất 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, trên cơ sở kiểm tra số liệu và giải trình chi tiết của bộ phận kế toán, Ban kiểm soát có các ý kiến như sau:

- Báo cáo tài chính năm 2019 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 2019 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.

Một số chỉ tiêu về tài chính của Công ty năm 2019 như sau (theo BCTC hợp nhất):

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2018
1	Doanh thu thuần	378.184.672.461	245.133.486.254
2	Doanh thu tài chính	3.250.131.625	671.735.971
3	Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	2.793.254.678	1.317.288.233
4	Thu nhập khác	1.393.022.938	242.333.272
5	Giá vốn hàng bán	334.497.157.827	184.204.343.509
6	Chi phí tài chính	2.433.354.082	492.076.433
7	Chi phí bán hàng	532.215.839	316.502.661
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.705.964.800	4.812.460.074
9	Chi phí khác	870.325.530	878.363.470
10	Lợi nhuận trước thuế	36.582.063.624	56.609.646.491

11	Lợi nhuận sau thuế	29.083.050.443	51.692.560.073
11	EPS	892	1.585,66

III. Kế hoạch hoạt động năm 2020 của Ban kiểm soát

Trong năm 2020, Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ theo Pháp luật và Điều lệ Công ty quy định, bao gồm kiểm soát hoạt động kinh doanh, quản trị, điều hành, tài chính – kế toán. Các nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị, 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;
- Kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán và các tài liệu khác của Công ty khi thấy cần thiết hoặc định kỳ;
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất hàng quý, 6 tháng, năm của Công ty;
- Tiếp tục hoàn thiện quy trình kiểm soát nội bộ;
- Tiếp tục duy trì phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc của Công ty và Công ty liên kết;
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- 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.

Trên đây là Báo cáo hoạt động năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 của Ban kiểm soát, 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. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Thanh

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 01

V/v Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019
(bao gồm Báo cáo tài chính công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 (bao gồm Báo cáo tài chính công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất). Cụ thể như sau:

Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2019 (Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019) được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty (www.idj.vn) bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên
2. Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019;
3. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 (từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2020);
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính

Trong đó, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu cơ bản	ĐVT	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính công ty mẹ
1	Tổng tài sản	Đồng	1.389.695.428.854	1.492.940.490.648
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	1.049.051.517.941	1.057.017.239.655
3	Tài sản dài hạn	Đồng	340.643.910.913	435.923.250.993
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	1.036.139.968.994	1.133.347.003.465
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	353.555.459.860	359.593.487.183
6	Doanh thu thuần	Đồng	378.184.672.461	377.955.727.020
7	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	36.582.063.624	38.736.951.369
8	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	29.083.050.443	31.237.938.188

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

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

Hán Kông Khanh

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 02

V/v Thông qua kết quả kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam
- Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán hợp nhất số 305/2020/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM ngày 24/03/2020, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Để tạo điều kiện tích lũy mở rộng sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức của Công ty năm 2020. Cụ thể như sau:

Đơn vị: Đồng

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2019	29.083.050.443
2	Trích lập các quỹ:	0
-	Quỹ khen thưởng: 0% LNST	0
-	Quỹ phúc lợi: 0% LNST	0
-	Trích quỹ đầu tư phát triển: 0% LNST	0
3	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	29.083.050.443
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2019	23.113.990.934
-	Lợi nhuận chưa phân phối từ năm 2018 chuyển sang	(6.040.872.829)
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019	29.154.863.763
5	Đề nghị chi trả cổ tức năm 2019	5%

Năm 2019, kết quả kinh doanh khởi sắc, công ty tiếp tục ghi nhận lãi sau thuế và toàn bộ lợi nhuận được hạch toán bù đắp khoản lỗ lũy kế từ các năm trước. Đến hết năm 2019, Công ty đã thoát lỗ lũy kế. Với kết quả kinh doanh trên, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông và thời gian thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2019.

Đồng thời, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2020. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	465.344.000.000
2	Giá vốn hàng bán + CP tài chính + CP BH + CP QLDN	373.468.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế	91.876.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	73.500.800.000
5	Chi trả cổ tức năm 2020	10-15%
	<i>Chi trả cổ tức bằng tiền</i>	5%
	<i>Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu</i>	5-10%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 03

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2020

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam;

Nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư 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 2020 của Công ty như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2020.
2. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải là 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 2020 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 04

V/v Thông qua Thù lao chi trả HĐQT và BKS trong năm 2019 và phương án thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát 2020

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 20

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020. Cụ thể như sau:

I. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019:

Tổng thù lao thực tế của HĐQT, BKS trong năm 2019 là: 328.900.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám triệu chín trăm nghìn đồng*) bằng 65,78% so với phương án trả thù lao dự kiến cho năm 2019 đã được ĐHĐCĐ 2019 thông qua là 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*) do một số thành viên HĐQT không nhận thù lao trong năm.

II. Phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020:

Năm 2020 là một năm đầy thách thức với HĐQT và BKS của Công ty do khối lượng công việc lớn. Do đó, Chủ tịch HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2020 là: 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng*).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 05

V/v: Thông qua Sửa đổi Điều lệ Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ mô hình tổ chức và thực tế hoạt động của Công ty.

Trên cơ sở những thay đổi của pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, đồng thời với mục tiêu xây dựng Điều lệ ngày càng hoàn thiện, chặt chẽ, Hội đồng quản trị đã tổ chức rà soát, xem xét sửa đổi các điều khoản trong Điều lệ của Công ty. Các nội dung sửa đổi đối với Điều lệ của Công ty được nêu cụ thể tại Phụ lục kèm theo Tờ trình này.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Sửa đổi Điều lệ của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức rà soát, hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ Công ty mới thay cho Điều lệ hiện hành ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 kết thúc.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 06

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2006, Luật sửa đổi bổ sung Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

II. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Việc chào bán cổ phiếu và thực hiện tăng vốn Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam nằm trong chiến lược phát triển dài hạn của Công ty, nhằm giúp Công ty có thêm nguồn vốn chủ sở hữu để:

- Bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Nâng cao năng lực tài chính, tăng quy mô hoạt động và khả năng cạnh tranh của Công ty;
- Tạo cơ sở cho việc phát triển bền vững, an toàn, hiệu quả cũng như thực hiện các chiến lược kinh doanh trên nhiều lĩnh vực của Công ty.

III. NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ CHÀO BÁN VÀ MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỔ PHIẾU DỰ KIẾN SAU PHÁT HÀNH

1. Nguyên tắc xác định giá chào bán:

- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

- Giá trị sổ sách (tại thời điểm 31/12/2019 theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019): 10.756 đồng/cổ phần

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$= \frac{353.555.459.860 - 2.918.468.926}{32.600.000} = 10.756 \text{ đ/cp}$$

- Giá thị trường của cổ phiếu IDJ bình quân trong 10 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 15/04/2020 đến ngày 29/04/2020) là 15.690 đồng/cổ phiếu.

Đợt phát hành của cổ phiếu IDJ được chào bán cho cổ đông hiện hữu. Do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào biến động của thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn của IDJ và giá trị sổ sách của cổ phiếu IDJ được tính toán, cũng như trên cơ sở đánh giá mức độ pha loãng giá. Hội đồng quản trị IDJ đề xuất giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của đợt phát hành thêm này là 10.000 đồng/cổ phiếu.

2. Đánh giá mức độ pha loãng dự kiến

Việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sẽ làm pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông.

- Giá pha loãng dự kiến của cổ phiếu IDJ:

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá tham chiếu của cổ phiếu được điều chỉnh như sau:

$$P_{pl} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

$$= \frac{17.600 + (100\% \times 10.000)}{1 + 100\%} = 13.800 \text{ đồng/cổ phần}$$

Trong đó:

P_{pl} : Giá cổ phiếu pha loãng

PR_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch không hưởng quyền (Giá thị trường đang giả định tại ngày chốt DS cổ đông 04/03/2020)

P_{r1} : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

I_1 : 100% (Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ này được tính = 32.600.000 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu/32.600.000 cổ phần đang lưu hành)

- Pha loãng EPS: Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay trong năm 2020.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

+ Trước phát hành:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{29.083.050.443 - 0}{32.600.000} = 892,12 \text{ đồng}$$

+ Sau phát hành:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{29.083.050.443 - 0}{65.200.000} = 446,06 \text{ đồng}$$

- Pha loãng giá trị sổ sách: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

+ Trước phát hành:

$$\text{BV} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{353.555.459.860 - 2.918.468.926}{32.600.000} = 10.756 \text{ đồng}$$

+ Sau phát hành:

$$\text{BV} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{353.555.459.860 + 326.000.000.000 - 2.918.468.926}{65.200.000} = 10.377 \text{ đồng}$$

- Về tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết: Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CHI TIẾT

1. Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu.

2. Đối tượng chào bán: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu IDJ có tên trong danh sách phân bổ quyền của Trung tâm lưu ký chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền.

3. Phương án chào bán:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện tại: 326.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 32.600.000 cổ phiếu
- Giá chào bán cho cổ đông dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian dự kiến chào bán: Quý II/2020 (sau khi được UBCKNN chấp thuận)
- Tỷ lệ thực hiện quyền: **1:1** (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới).
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành: **65.200.000 cổ phiếu**
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: **652.000.000.000 đồng**
- Số cổ phiếu còn lại, do các cổ đông không thực hiện quyền mua, sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định phân phối cho đối tượng khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu (bao gồm cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần), tuân thủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP sửa đổi bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP và quy định tại Khoản 2 Điều 189 Luật Doanh nghiệp và theo quy định tại các điều luật khác.
- Điều kiện đối với cổ phiếu chào bán:
 - + Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng;
 - + Số lượng cổ phần còn lại do các cổ đông không thực hiện quyền mua được chào bán cho các đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua được phép chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3 (Ví dụ: cổ đông A có 1.000 Quyền mua, cổ đông A có thể chuyển nhượng Quyền mua cho nhà đầu tư B 400 Quyền mua và nhà đầu tư C 200 Quyền mua. Nhà đầu tư B và nhà đầu tư C không được phép chuyển nhượng tiếp Quyền mua từ cổ đông A cho bất kỳ người nào).

4. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng dự kiến khoảng 326.000.000.000 đồng được dùng để bổ sung nguồn vốn lưu động và cho các dự án IDJ đang triển khai:

STT	Nội dung chi tiết	Số tiền (đồng)
1	Bổ sung nguồn vốn cho dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né	200.000.000.000
2	Bổ sung nguồn vốn cho dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn	70.000.000.000
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động	56.000.000.000

Mục đích: sử dụng cho việc thi công xây lắp, hoàn thiện các dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty

Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xây dựng và thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết cho các mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.
- Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

5. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến

Công ty đặt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 40%, trường hợp kết thúc thời gian chào bán, số lượng cổ phiếu chào bán thành công và số vốn huy động trên 40%, Công ty sẽ điều chỉnh vốn điều lệ theo số vốn chào bán thành công thực tế. Trường hợp tỷ lệ chào bán dưới 40%, Hội đồng quản trị Công ty sẽ chủ động tìm kiếm và huy động các nguồn vốn bổ sung khác, đảm bảo hoàn thành tiến độ dự án và nguồn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

V. Thông qua việc ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án chào bán đã được duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh phương án phát hành đã trình đại hội cổ đông; lựa chọn thời điểm phân phối cổ phiếu nhằm đảm bảo việc chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, được điều chỉnh phương án phát hành đã được đại hội đồng cổ đông thông qua và các hồ sơ khác theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác (nếu có).
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
- Xử lý số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, Hội đồng Quản trị quyết định phân phối cho đối tượng khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu; chủ động xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết cho dự án; chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong trường hợp cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế, chiến lược đầu tư và định hướng phát triển của Công ty và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.

- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy phép đăng ký kinh doanh sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Các công việc khác có liên quan đến phát hành cho cổ đông hiện hữu.

VI. Thông qua việc lưu ký, niêm yết bổ sung

Đại hội đồng cổ đông thông qua cam kết đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán có tổ chức theo đúng thời gian uy định. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

VII. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân nhắc và lựa chọn đơn vị Tư vấn chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phần phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông, lợi ích Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 07

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

I. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2006, Luật sửa đổi bổ sung Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

II. Mục đích của việc phát hành cổ phiếu cho người lao động

- Tạo động lực cho cán bộ nhân viên gắn kết lâu dài, chia sẻ sự thành công với Công ty thông qua việc hưởng cổ tức và có cơ hội được sở hữu cổ phần
- Bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty;

III. Phương án phát hành

- 1. Hình thức phát hành:** Chào bán cổ phiếu cho người lao động trong Công ty (ESOP).
- 2. Đối tượng chào bán:** Chương trình phát hành cổ phiếu ESOP được áp dụng cho toàn bộ cán bộ công nhân viên công ty (bao gồm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành, và người lao động)
- 3. Phương án chào bán:**
 - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
 - Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
 - Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: Tối đa 5% số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện phương án

- Giá phát hành dự kiến: Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Thời gian dự kiến chào bán: Hội đồng quản trị sẽ lựa chọn thời điểm thích hợp trong năm 2020-2021 để thực hiện.
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 01 năm.
- Phương án sử dụng vốn: Bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty.

IV. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định và thực hiện các vấn đề sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Căn cứ số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chào bán, Hội đồng quản trị quyết định số lượng và tỷ lệ phát hành ESOP không quá 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành;
- Phê duyệt tiêu chí, danh sách và số lượng phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP cho từng đối tượng cụ thể;
- Xác định giá phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP;
- Xử lý số cổ phần không mua hết;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp trong năm 2020-2021 để triển khai chương trình ESOP;
- Hoàn tất hồ sơ phát hành tăng vốn;
- Thực hiện việc sửa đổi bổ sung điều lệ công ty, đăng ký kinh doanh về việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành theo chương trình ESOP
- Các công việc khác có liên quan.

V. Thông qua việc lưu ký, niêm yết bổ sung

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc hoàn tất thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

VI. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân nhắc và lựa chọn đơn vị Tư vấn chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phần phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông, lợi ích Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 08

V/v: Thông qua Danh sách ứng viên tham gia ứng cử, đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Dự thảo 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 và Ban kiểm soát nhiệm kỳ I (2020-2024) Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị xin thông báo tới Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam danh sách đề cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024 như sau:

I. Về ứng viên Hội đồng quản trị:

Ban tổ chức Đại hội đã nhận được đơn đề cử cho cá nhân sau đây:

1. Ông/Bà: sinh ngày
- Hộ khẩu thường trú:
- Số CMND:, ngày cấp:, nơi cấp:
- Chức vụ hiện nay:
2. Ông/Bà: sinh ngày
- Hộ khẩu thường trú:
- Số CMND:, ngày cấp:, nơi cấp:
- Chức vụ hiện nay:

Ban tổ chức Đại hội đã tiến hành kiểm tra, đánh giá hồ sơ của các ứng viên. Các cá nhân có tên dưới đây đạt tiêu chuẩn là ứng cử viên Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam nhiệm kỳ 2020-2024 để Đại hội đồng cổ đông bầu cử:

1. Ông/Bà:
2. Ông/Bà:

II. Về ứng viên Ban kiểm soát:

Ban tổ chức Đại hội đã nhận được đơn đề cử cho cá nhân sau đây:

1. Ông/Bà: sinh ngày

- Hộ khẩu thường trú:
- Số CMND:, ngày cấp:, nơi cấp:
- Chức vụ hiện nay:

2. Ông/Bà: sinh ngày

- Hộ khẩu thường trú:
- Số CMND:, ngày cấp:, nơi cấp:
- Chức vụ hiện nay:

Ban tổ chức Đại hội đã tiến hành kiểm tra, đánh giá hồ sơ của các ứng viên. Các cá nhân có tên dưới đây đạt tiêu chuẩn là ứng cử viên Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam nhiệm kỳ 2020-2024 để Đại hội đồng cổ đông bầu cử:

1. Ông/Bà:
2. Ông/Bà:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua danh sách đề cử nêu trên và điều chỉnh nhiệm kỳ HĐQT, BKS trong Điều lệ Công ty là 05 năm.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 09

V/v: Thông qua Chủ tịch Hội đồng quản trị là Người đại diện theo pháp luật

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty như sau:

- Người đại diện theo pháp luật hiện tại: Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo pháp luật sau khi thay đổi: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị về những vấn đề thuộc phạm vi quyền hạn được phân bổ như trên theo luật định và Điều lệ này.

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Ký kết các văn bản/tài liệu với cá nhân được bổ nhiệm là người đại diện theo pháp luật của Công ty;
- Tiến hành các thủ tục cần thiết để thay đổi người đại diện theo pháp luật tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và theo yêu cầu, đề nghị của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, liên quan đến việc thực hiện thủ tục thay đổi Người đại diện theo pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hán Kông Khanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 03, TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024.3555.8999

Fax: 024.3555.8990



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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 10

V/v: Thông qua Quy chế quản trị nội bộ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ mô hình tổ chức và thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

(Nội dung Quy chế quản trị nội bộ đính kèm)

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành Quy chế quản trị nội bộ ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 kết thúc.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hán Kông Khanh

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

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH 11

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 lần 02 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- 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 ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ với nội dung như sau:

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phân bổ quỹ lương, thù lao đã được phê duyệt cho mỗi thành viên của HĐQT và Ban Kiểm soát.
- Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm các đối tác, quyết định các vấn đề trong việc thành lập, hoạt động các Công ty con, tỷ lệ và giá mua cổ phần Công ty liên doanh, liên kết, góp vốn, đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
- Ủy quyền cho HĐQT ký kết các giao dịch, hợp đồng kinh tế với các đối tượng được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp.
- Ủy quyền cho HĐQT Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc (Tổng giám đốc), các người quản lý khác và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này.
- Ủy quyền cho HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám đốc; Chủ tịch HĐQT có thể kiêm Tổng Giám đốc (nếu có).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hán Kông Khanh

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

Số: 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

NGHỊ QUYẾT*(dự thảo)***ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN 02 NĂM 2020**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản luật hướng dẫn kèm theo;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ Biên bản họp số 01/2020/BB-ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 02 năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam ngày 01/06/2020;

QUYẾT NGHỊ**Điều 1:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.**Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.**Điều 4:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán

STT	Chỉ tiêu cơ bản	ĐVT	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính công ty mẹ
1	Tổng tài sản	Đồng	1.389.695.428.854	1.492.940.490.648
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	1.049.051.517.941	1.057.017.239.655
3	Tài sản dài hạn	Đồng	340.643.910.913	435.923.250.993
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	1.036.139.968.994	1.133.347.003.465
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	353.555.459.860	359.593.487.183
6	Doanh thu thuần	Đồng	378.184.672.461	377.955.727.020
7	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	36.582.063.624	38.736.951.369
8	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	29.083.050.443	31.237.938.188

Điều 5: Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và chia cổ tức, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2019	29.083.050.443
2	Trích lập các quỹ:	0
-	Quỹ khen thưởng: 0% LNST	0
-	Quỹ phúc lợi: 0% LNST	0
-	Trích quỹ đầu tư phát triển: 0% LNST	0
3	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	29.083.050.443
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2019	23.113.990.934
-	Lợi nhuận chưa phân phối từ năm 2018 chuyển sang	(6.040.872.829)
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019	29.154.863.763
5	Chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt	5%

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	465.344.000.000
2	Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP BH + QLDN	373.468.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế	91.876.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	73.500.800.000
5	Chi trả cổ tức năm 2020	10-15%

Điều 6: Thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2020

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2020.

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

Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2019: 328.900.000 đồng

Phương án Thù lao HĐQT, BKS năm 2020: 1.000.000.000 đồng

Điều 8: Thông qua Sửa đổi Điều lệ Công ty

Thông qua việc Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam theo tờ trình số 05/2020/TTHĐQT-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2020.

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức rà soát, hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ Công ty mới thay cho Điều lệ hiện hành.

Điều 9: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

- Tổ chức phát hành	:	Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Tên cổ phần chào bán	:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Loại cổ phần	:	Cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng
- Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng chào bán	:	32.600.000 cổ phiếu

- Hình thức chào bán	:	Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng chào bán	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu	:	Tỷ lệ thực hiện quyền 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới).
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết	:	Số cổ phiếu còn lại do các cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định phân phối cho đối tượng khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu (bao gồm cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) tuân thủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP sửa đổi bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP và quy định tại Khoản 2 Điều 189 Luật Doanh nghiệp.
- Chuyển nhượng quyền mua	:	Quyền mua được thực hiện chuyển nhượng 01 lần
- Thời gian dự kiến chào bán	:	Quý II/2020 (sau khi được UBCKNN chấp thuận)
- Giá chào bán	:	Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức giá chào bán tại thời điểm phát hành.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán	:	- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2019 là 10.756 đồng/cổ phiếu (căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của công ty năm 2019). - Giá thị trường: bình quân giá đóng cửa của cổ phiếu IDJ trong 10 phiên gần nhất (tính đến 29/04/2020) là 15.690 đồng/cổ phiếu.
- Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn	:	Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng dự kiến khoảng 326.000.000.000 đồng được dùng để bổ sung nguồn vốn lưu động và cho các dự án IDJ đang triển khai, cụ thể: - Bổ sung nguồn vốn cho dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né: 200.000.000.000 đồng - Bổ sung nguồn vốn cho dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn: 70.000.000.000 đồng - Bổ sung nguồn vốn lưu động: 56.000.000.000 đồng Mục đích: sử dụng cho việc thi công xây lắp, hoàn thiện các dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị: - Xây dựng và thông qua Phương án sử dụng vốn chi tiết cho các mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành. - Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc

		thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
- Niêm yết cổ phiếu phát hành thêm	:	Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được niêm yết ngay sau khi thực hiện.
- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến	:	Công ty đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 40%, trường hợp kết thúc thời gian chào bán, số lượng cổ phiếu chào bán thành công và số vốn huy động trên 40%, Công ty sẽ điều chỉnh vốn điều lệ theo số vốn chào bán thành công thực tế.
- Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành	:	Đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sẽ làm pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông
- Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty	:	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua sửa đổi mức vốn Điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành; - Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn Điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành; - Thay đổi đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch/niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả đợt phát hành tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch/niêm yết cổ phiếu bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Ủy quyền	:	<p>Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án chào bán đã được duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh phương án phát hành đã trình đại hội cổ đông; lựa chọn thời điểm phân phối cổ phiếu nhằm đảm bảo việc chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định. - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, được điều chỉnh phương án phát hành đã được đại hội đồng cổ đông thông qua và các hồ sơ khác theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác (nếu có). - Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành. - Xử lý số cổ phần không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, Hội đồng Quản trị quyết định phân phối cho đối tượng khác với giá bán không thấp

	<p>hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần; chủ động xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết cho dự án; chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong trường hợp cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế, chiến lược đầu tư và định hướng phát triển của Công ty và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).</p> <ul style="list-style-type: none">- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy phép đăng ký kinh doanh sau khi hoàn tất đợt phát hành.- Các công việc khác có liên quan đến phát hành cho cổ đông hiện hữu.
--	---

Điều 10: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

Đối tượng được phân phối

Chương trình phát hành cổ phiếu ESOP được áp dụng cho toàn bộ cán bộ công nhân viên công ty (bao gồm Thành viên hội đồng quản trị tham gia điều hành trực tiếp, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và người lao động).

Phương án phát hành

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000đ/cổ phần
- Số lượng phát hành thêm: tối đa 5% số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện phương án
- Giá phát hành dự kiến: Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 01 năm
- Thời gian thực hiện: Hội đồng quản trị sẽ lựa chọn thời điểm thích hợp trong năm 2020-2021 để thực hiện.
- Phương án sử dụng vốn: bổ sung nguồn vốn lưu động cho công ty.

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định và thực hiện các vấn đề sau:

- Quyết định số lượng cổ phiếu phát hành tăng thêm trong đợt chào bán cổ phiếu ESOP;
- Phê duyệt tiêu chí, danh sách và số lượng phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP cho từng đối tượng cụ thể;
- Xác định giá phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP;
- Xử lý số cổ phần không mua hết;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp trong năm 2020 để triển khai chương trình ESOP;
- Hoàn tất hồ sơ phát hành tăng vốn;
- Thực hiện việc sửa đổi bổ sung điều lệ công ty, đăng ký kinh doanh về việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành theo chương trình ESOP

- Các công việc khác có liên quan.

Điều 11: Thông qua Danh sách thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2024

a. Hội đồng quản trị bao gồm thành viên, cụ thể:

- Ông/Bà
- Ông/Bà

b. Ban Kiểm soát bao gồm thành viên, cụ thể:

- Ông/Bà
- Ông/Bà

Điều 12: Thông qua Chủ tịch Hội đồng quản trị là Người đại diện theo pháp luật

Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam:

3. Người đại diện theo pháp luật Công ty trước khi thay đổi: Tổng Giám đốc

4. Người đại diện theo pháp luật Công ty sau khi thay đổi: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tiến hành thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thực hiện các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 13: Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Đại hội biểu quyết thông qua tờ trình Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo Nghị định số 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị đối với công ty đại chúng như sau:

a. Thông qua nội dung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Giao Chủ tịch HĐQT chịu trách nhiệm chỉ đạo, rà soát, điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện Quy chế nội bộ về quản trị theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền (nếu có) hoặc khi có thay đổi của pháp luật liên quan và ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty để áp dụng.

b. Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty có hiệu lực kể từ ngày ký. Quy chế nội bộ về quản trị sau khi ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://www.idjf.vn>, mục Quan hệ cổ đông.

Điều 14: Thông qua Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

Đại hội biểu quyết thông qua tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ:

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phân bổ quỹ lương, thù lao đã được phê duyệt cho mỗi thành viên của HĐQT và Ban Kiểm soát.

- Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm các đối tác, quyết định các vấn đề trong việc thành lập, hoạt động các Công ty con, tỷ lệ và giá mua cổ phần Công ty liên doanh, liên kết, góp vốn, đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

- Ủy quyền cho HĐQT Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc (Tổng giám đốc), các người quản lý khác và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này.

- Ủy quyền cho HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám đốc; Chủ tịch HĐQT có thể kiêm Tổng Giám đốc (nếu có).

Điều 15: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận khác liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- SSC, HNX;
- Các TV HĐQT, BGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA – CHỦ TỊCH HĐQT**

Hán Kông Khanh