

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số: 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 06 năm 2024;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua các nội dung sau:

- 1.1 Báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị;
- 1.2 Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty
 - Kế hoạch doanh thu của Công ty dự kiến: **20 tỷ đồng**
 - Kế hoạch lợi nhuận của Công ty dự kiến: **500 triệu đồng**
- 1.3 Báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát;
- 1.4 Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024;

Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá ASCO.

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và quản lý bất động sản IDJ lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm 2024

- 1.5 Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

| TT | CHỨC VỤ | MỨC THÙ LAO |
|----|--------------------------|-----------------------------|
| 1 | Chủ tịch HĐQT | 20.000.000 đồng/người/tháng |
| 2 | Trưởng ban kiểm soát | 15.000.000 đồng/người/năm |
| 3 | Thành viên Ban kiểm soát | 10.000.000 đồng/người/năm |

Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

| TT | CHỨC VỤ | MỨC THÙ LAO |
|----|--------------------------|-----------------------------|
| 1 | Chủ tịch HĐQT | 20.000.000 đồng/người/tháng |
| 2 | Trưởng ban kiểm soát | 15.000.000 đồng/người/năm |
| 3 | Thành viên Ban kiểm soát | 10.000.000 đồng/người/năm |

- 1.6 Báo cáo trích lập các quỹ năm 2023 và kế hoạch trích lập các quỹ năm 2024:



Về báo cáo trích lập các quỹ năm 2023, do tình hình kinh doanh thua lỗ nên Công ty chưa trích lập được các quỹ như kế hoạch đã đặt ra.

Về kế hoạch trích lập các quỹ năm 2024, Công ty đặt ra kế hoạch cụ thể như sau:

| STT | Quỹ | Tỷ lệ | Ghi chú |
|-----|--|-----------|---|
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển | 15% | |
| 2 | Quỹ dự phòng tài chính | 10% | |
| 3 | Quỹ khen thưởng phúc lợi | 5% | |
| 4 | Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty | Tối đa 5% | Mức trích một năm không vượt quá 500 triệu đồng với điều kiện tỷ suất lợi nhuận thực hiện trước thuế trên vốn tại công ty phải bằng hoặc lớn hơn tỷ suất lợi nhuận kế hoạch |

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các phòng, ban liên quan có nghĩa vụ thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ban kiểm soát (để báo cáo);
- Các cơ quan, tổ chức liên quan;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tọa 

TRẦN TRỌNG HIẾU



Số: 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ

—00—
Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN IDJ**

Mã số doanh nghiệp: 0108035417

Địa chỉ trụ sở chính: Số 3 - G1, khu đô thị Nam Thăng Long, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam

A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

- Thời gian:** 09h00 ngày 26 tháng 06 năm 2024;
- Địa điểm:** Tầng 2 - Văn phòng thương mại, Tòa N01-T1 Khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Lý do:** Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

B. DIỄN BIẾN CUỘC HỌP

Người dẫn chương trình tuyên bố khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư và quản lý bất động sản IDJ.

Bà Nguyễn Quỳnh Hoa – Thành viên Ban kiểm soát Công ty đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu:

Tại thời điểm khai mạc đại hội: có **13 người** tham dự đại diện cho **25 cổ đông** trên tổng số **138 cổ đông**, nắm giữ **8.703.400 cổ phần** trên tổng số **10.000.000 cổ phần**, chiếm **87,03%** cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết dự họp.

Số cổ đông vắng mặt: 113 cổ đông

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông có đủ điều kiện tiến hành họp theo quy định của pháp luật.

Đoàn Chủ tịch gồm:

- Ông Trần Trọng Hiếu – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa cuộc họp
- Ông Hoàng Hà Phan – Thành viên HĐQT, Giám đốc
- Bà Trần Thị Huyền – Phó giám đốc

Ban Thư ký Đại hội do Đoàn Chủ tịch chỉ định bao gồm:

- Ông Nguyễn Giang Sơn

Đoàn Chủ tịch giới thiệu Ban kiểm phiếu bao gồm:

- Bà Nguyễn Quỳnh Hoa – Trưởng ban
- Ông Trịnh Văn Đức – Thành viên
- Bà Vũ Thị Huyền – Thành viên

Và thông qua Quy chế tổ chức đại hội.

Đại hội thông qua với tỷ lệ 100% bằng hình thức giơ tay biểu quyết đồng ý thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa cuộc họp, thông qua Quy chế tổ chức đại hội.

Người dẫn chương trình đọc nội dung chương trình Đại hội:



- Nội dung 1.** Báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị;
- Nội dung 2.** Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty;
- Nội dung 3.** Báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát;
- Nội dung 4.** Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024;
- Nội dung 5.** Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- Nội dung 6.** Báo cáo trích lập các quỹ năm 2023 và kế hoạch trích lập các quỹ năm 2024;
- Nội dung 7.** Thay đổi trụ sở chính;
- Nội dung 8.** Giảm vốn điều lệ công ty bằng hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông, theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 112 Luật doanh nghiệp 2020;
- Nội dung 9.** Sửa Điều lệ công ty.

Ông Hoàng Hà Phan – Thành viên HĐQT, báo cáo hoạt động trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.

Ông Hoàng Hà Phan – Giám đốc, báo cáo hoạt động kinh doanh trong năm 2023 và kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2024.

Bà Dương Thị Thắng – Trưởng Ban kiểm soát, báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.

Người dẫn chương trình đọc nội dung tờ trình Đại hội.

Sau khi dành thời gian nghiên cứu các nội dung trong chương trình họp, các cổ đông có ý kiến như sau:

Ông Hoàng Việt Cường, cổ đông công ty đề nghị gia hạn thêm thời gian bán bất động sản đến cuối năm 2024; ông Cường cho rằng thị trường bất động sản tại Hà Nam đang tốt lên, thị trường Thái Nguyên sẽ gặp nhiều khó khăn hơn. Ông Cường cho rằng kết quả kinh doanh năm 2023 chưa hiệu quả; cần có kế hoạch rõ ràng hơn trong năm 2024. Ông Cường cho rằng thù lao của Ban kiểm soát là hợp lý, trong khi thù lao của HĐQT cần thay đổi.

Bà Nguyễn Thanh Thủy, cổ đông công ty đồng ý với đề xuất của HĐQT về việc giảm vốn điều lệ. Bà Thủy đề nghị công khai các bất động sản còn lại của công ty.

Ông Nguyễn Hoàng Phương Minh, cổ đông công ty đồng ý với đề xuất của HĐQT về việc giảm vốn điều lệ.

Ông Nguyễn Văn Điền và ông Trần Xuân Đạt, cổ đông công ty mong muốn gắn bó với công ty, muốn công ty có kế hoạch dài hạn hơn.

Ông Hoàng Ngọc Tuấn, cổ đông công ty đề nghị có phương án bán bất động sản hiệu quả hơn. Ông Tuấn cũng cho rằng nên có cơ chế giá bán linh hoạt để HĐQT có thể quyết định việc bán bất động sản cho phù hợp.

Ông Nguyễn Việt Trung, cổ đông công ty đề xuất Ban lãnh đạo nên cơ cấu lại cổ đông, tập trung các cổ đông có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản để công ty tiếp tục phát triển hơn. Ông Trung cũng đề nghị công ty nên tập trung bán bất động sản để nhanh chóng thu tiền về công ty.

Đoàn Chủ tịch trao đổi và giải đáp thắc mắc của cổ đông về các vấn đề:

Về ý kiến của ông Cường: Ban lãnh đạo đồng ý thay đổi thù lao HĐQT theo biểu quyết của ĐHĐCĐ.

Về ý kiến của bà Thủy: Ban lãnh đạo đã trình bày các bất động sản còn lại của công ty và sẽ gửi lại các tài liệu cho cổ đông sau cuộc họp.

Về ý kiến của các cổ đông khác, ban lãnh đạo đặt mục tiêu tiếp tục bán bất động sản để nhanh chóng thu tiền về công ty.

Kết thúc phần thảo luận, Chủ tọa Đại hội đề nghị bỏ phiếu thông qua các nội dung trong chương trình họp.

Bà Nguyễn Quỳnh Hoa – Thành viên Ban kiểm soát, báo cáo tỷ lệ người tham dự Đại hội tính đến thời điểm bỏ phiếu: có **16 người** tham dự đại diện cho **28 cổ đông** trên tổng số **138 cổ đông**, nắm giữ **8.774.400 cổ phần** trên tổng số **10.000.000 cổ phần**, chiếm **87,74%** cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết dự họp.

Bà Nguyễn Quỳnh Hoa – Trưởng ban kiểm phiếu, thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu. Căn cứ Biên bản kiểm phiếu, các nội dung sau đã được Đại hội thông qua cụ thể như sau:

Nội dung 1. Thông qua báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị theo báo cáo số 01/2024/BC.ĐHĐCĐ-HĐQT ngày 05/06/2024 của HĐQT;

Nội dung 2. Thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty theo báo cáo số 01/2024/BC.ĐHĐCĐ-BGD ngày 05/06/2024 của Ban giám đốc:

- Kế hoạch doanh thu của Công ty dự kiến: **20 tỷ đồng**
- Kế hoạch lợi nhuận của Công ty dự kiến: **500 triệu đồng**

Nội dung 3. Thông qua báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát theo báo cáo số 01/2024/BC.ĐHĐCĐ-BKS ngày 05/06/2024 của Ban kiểm soát;

Nội dung 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024;

Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá ASCO.

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và quản lý bất động sản IDJ lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm 2024.

Nội dung 5. Thông qua báo cáo chi trả Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024. Cụ thể như sau:

Tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

| TT | CHỨC VỤ | MỨC THÙ LAO |
|----|--------------------------|-----------------------------|
| 1 | Chủ tịch HĐQT | 20.000.000 đồng/người/tháng |
| 2 | Trưởng ban kiểm soát | 15.000.000 đồng/người/năm |
| 3 | Thành viên Ban kiểm soát | 10.000.000 đồng/người/năm |

Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

| TT | CHỨC VỤ | MỨC THÙ LAO |
|----|----------------------|-----------------------------|
| 1 | Chủ tịch HĐQT | 20.000.000 đồng/người/tháng |
| 2 | Trưởng ban kiểm soát | 15.000.000 đồng/người/năm |



| | | |
|---|--------------------------|---------------------------|
| 3 | Thành viên Ban kiểm soát | 10.000.000 đồng/người/năm |
|---|--------------------------|---------------------------|

Nội dung 6. Thông qua báo cáo trích lập các quỹ năm 2023 và kế hoạch năm 2024. Cụ thể như sau:

Về báo cáo trích lập các quỹ năm 2023, do tình hình kinh doanh thua lỗ nên Công ty chưa trích lập được các quỹ như kế hoạch đã đặt ra.

Về kế hoạch trích lập các quỹ năm 2024, Công ty đặt ra kế hoạch cụ thể như sau:

| STT | Quỹ | Tỷ lệ | Ghi chú |
|-----|--|-----------|---|
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển | 15% | |
| 2 | Quỹ dự phòng tài chính | 10% | |
| 3 | Quỹ khen thưởng phúc lợi | 5% | |
| 4 | Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty | Tối đa 5% | Mức trích một năm không vượt quá 500 triệu đồng với điều kiện tỷ suất lợi nhuận thực hiện trước thuế trên vốn tại công ty phải bằng hoặc lớn hơn tỷ suất lợi nhuận kế hoạch |

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua 06/09 nội dung như trên.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 12h00 phút cùng ngày. Chủ tọa và Ban Thư ký cùng ký tên dưới đây.



CHỦ TỌA

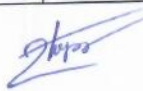
TRẦN TRỌNG HIẾU

THƯ KÝ

NGUYỄN GIANG SƠN



| | | | | | |
|---|---|--|------------------|---------------|--|
| | năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát | Không tán thành, không có ý kiến, không hợp lệ | 5.000 | 0,06% | tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, như vậy nội dung này đã được Đại hội thông qua. |
| 4 | Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024 | Tán thành | 8.769.400 | 99,94% | Tỷ lệ tán thành > 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, như vậy nội dung này đã được Đại hội thông qua. |
| | | Không tán thành, không có ý kiến, không hợp lệ | 5.000 | 0,06% | |
| 5 | Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024 | Tán thành | 8.704.400 | 99,20% | Tỷ lệ tán thành > 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, như vậy nội dung này đã được Đại hội thông qua. |
| | | Không tán thành, không có ý kiến, không hợp lệ | 70.000 | 0,80% | |
| 6 | Báo cáo trích lập các quỹ năm 2023 và kế hoạch trích lập các quỹ 2024 | Tán thành | 8.764.400 | 99,89% | Tỷ lệ tán thành > 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, như vậy nội dung này đã được Đại hội thông qua. |
| | | Không tán thành, không có ý kiến, không hợp lệ | 10.000 | 0,11% | |
| 7 | Thay đổi trụ sở chính | Tán thành | 2.785.900 | 31,75% | Tỷ lệ tán thành < 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, như vậy nội dung này không được Đại hội thông qua. |
| | | Không tán thành, không có ý kiến, không hợp lệ | 5.988.500 | 68,25% | |
| 8 | Giảm vốn điều lệ công ty bằng hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông | Tán thành | 2.865.900 | 32,66% | Tỷ lệ tán thành < 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, như vậy nội dung này không được Đại hội thông qua. |
| | | Không tán thành, không có ý kiến, không hợp lệ | 5.908.500 | 67,34% | |
| 9 | Sửa Điều lệ công ty | Tán thành | 2.805.900 | 31,98% | Tỷ lệ tán thành < 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, như vậy nội dung này không được Đại hội thông qua. |
| | | Không tán thành, không có ý kiến, không hợp lệ | 5.968.500 | 68,02% | |


35417
 CÔNG TY
 PHÂN
 ỦY QUẢN
 LÝ CÔNG SỞ
 IDJ
 HỒ HẠ

Trên đây là toàn bộ kết quả biểu quyết của tất cả các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư và quản lý bất động sản IDJ.

Biên bản được lập vào hồi 11 giờ 15 phút, ngày 26/06/2024, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư và quản lý bất động sản IDJ.

Các thành viên Ban kiểm phiếu ký xác nhận dưới đây:

Trưởng ban



NGUYỄN QUỲNH HOA

Thành viên



TRỊNH VĂN ĐỨC

Thành viên



VŨ THỊ HUYỀN

