

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN IDJ**

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

Số: 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ

---o0o---
Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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: Nhà số 04 lô D5, khu đô thị Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam

A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

1. **Thời gian:** 09h00 ngày 22 tháng 04 năm 2025;
2. **Địa điểm:** Phòng 1605, toà T3-Soho, Heritage West Lake, số 677 đường Lạc Long Quân, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.
3. **Lý do:** Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

B. DIỄN BIẾN VÀ NỘI DUNG CUỘC HỌP

Người dẫn chương trình tuyên bố khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và quản lý bất động sản IDJ.

Ông Nguyễn Thanh Sơn – Thành viên Ban kiểm soát Công ty đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu:

Công ty có tổng số **94 cổ đông**, nắm giữ **3.000.000 cổ phần**, tương ứng với **3.000.000 phiếu biểu quyết**.

Tại thời điểm khai mạc đại hội: có **4 cổ đông** trực tiếp và uỷ quyền tham dự đại hội, nắm giữ **2.716.080 cổ phần**, tương ứng với **2.716.080 phiếu biểu quyết**, chiếm 90,54% tổng số phiếu biểu quyết có quyền dự họp.

Số cổ đông vắng mặt: **90 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 toạ 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:

- Ông Nguyễn Thanh Sơn – Trưởng ban
- Ông Trịnh Văn Đức – Thành viên

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 toạ cuộc họp, thông qua Quy chế tổ chức đại hội.

Các nội dung được thảo luận trong cuộc họp:

Nội dung 1. Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị

- Ông Hoàng Hà Phan – Thành viên HĐQT, đọc báo cáo số 01/2025/BC.ĐHĐCĐ-HĐQT về hoạt động trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Nội dung 2. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty

- Ông Hoàng Hà Phan – Giám đốc công ty, đọc báo cáo số 01/2025/BC.ĐHĐCĐ-BGD về hoạt động kinh doanh trong năm 2024 và kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2025.

Nội dung 3. Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát

- Ông Nguyễn Thanh Sơn – Thành viên Ban kiểm soát, đọc báo cáo số 01/2025/BC.ĐHĐCĐ-BKS về hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

Nội dung 4. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025

- Đại hội đồng cổ đông thảo luận để thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá ASCO.
- Đại hội đồng cổ đông thảo luận để thông qua việc uỷ 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 2025.

Nội dung 5. Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025

- Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 cụ thể như sau:

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

- Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 theo mức thù lao mới, cụ thể như sau:

TT	CHỨC VỤ	MỨC THÙ LAO
1	Chủ tịch HĐQT	20.000.000 đồng/người/tháng
2	Trưởng ban kiểm soát	3.000.000 đồng/người/năm
3	Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000 đồng/người/năm

Nội dung 6. Báo cáo trích lập các quỹ năm 2024 và kế hoạch trích lập các quỹ năm 2025

- Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về báo cáo trích lập các quỹ năm 2024 như sau:

Do kết quả kinh doanh chưa đạt lợi nhuận; vì vậy, công ty đã không thể trích lập được các quỹ như kế hoạch đã đặt ra.

- Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch trích lập các quỹ năm 2025 như sau:

Trong trường hợp công ty có lợi nhuận, phương án trích lập các quỹ 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

C. THẢO LUẬN TRONG CUỘC HỌP

Các cổ đông nhất trí với đề xuất của Hội đồng quản trị đối với các nội dung được thảo luận trong cuộc họp.

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

D. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG TRONG CUỘC HỌP

Ông Nguyễn Thanh Sơn – Thành viên Ban kiểm soát, báo cáo tỷ lệ người tham dự Đại hội tính đến thời điểm bỏ phiếu: có **4 cổ đông** trực tiếp và uỷ quyền tham dự đại hội, nắm giữ **2.716.080 cổ phần**, tương ứng với **2.716.080 phiếu biểu quyết**, chiếm 90,54% tổng số phiếu biểu quyết có quyền dự họp.

Ông Nguyễn Thanh Sơn – 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:

Các cổ đông đã biểu quyết thông qua các nội dung cuộc họp như sau:

Nội dung 1. Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị

Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu

Tổng số phiếu tham gia biểu quyết là: 2.716.080 phiếu, trong đó:

- 2.716.080 phiếu Hợp lệ, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không hợp lệ, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 2.716.080 phiếu Tán thành, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không tán thành, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không có ý kiến, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Nội dung 2. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty

Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu

Tổng số phiếu tham gia biểu quyết là: 2.716.080 phiếu, trong đó:

- 2.716.080 phiếu Hợp lệ, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không hợp lệ, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- 2.716.080 phiếu Tán thành, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không tán thành, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không có ý kiến, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Nội dung 3. Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát

Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu

Tổng số phiếu tham gia biểu quyết là: 2.716.080 phiếu, trong đó:

- 2.716.080 phiếu Hợp lệ, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không hợp lệ, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 2.716.080 phiếu Tán thành, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không tán thành, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không có ý kiến, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Nội dung 4. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025

Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu

Tổng số phiếu tham gia biểu quyết là: 2.716.080 phiếu, trong đó:

- 2.716.080 phiếu Hợp lệ, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không hợp lệ, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 2.716.080 phiếu Tán thành, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không tán thành, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không có ý kiến, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Nội dung 5. Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu

Tổng số phiếu tham gia biểu quyết là: 2.716.080 phiếu, trong đó:

- 2.716.080 phiếu Hợp lệ, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không hợp lệ, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 2.716.080 phiếu Tán thành, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không tán thành, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không có ý kiến, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Nội dung 6. Báo cáo trích lập các quỹ năm 2024 và kế hoạch trích lập các quỹ năm 2025

Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu

Tổng số phiếu tham gia biểu quyết là: 2.716.080 phiếu, trong đó:

- 2.716.080 phiếu Hợp lệ, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không hợp lệ, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 2.716.080 phiếu Tán thành, tương đương 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- 0 phiếu Không tán thành, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- 0 phiếu Không có ý kiến, tương đương 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

E. CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA VÀ TỶ LỆ PHIẾU BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TƯƠNG ỨNG

Nội dung 1. Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị
Tỷ lệ biểu quyết Tán thành là 2.716.080/2.716.080 phiếu, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Nội dung 2. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành là 2.716.080/2.716.080 phiếu, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Nội dung 3. Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành là 2.716.080/2.716.080 phiếu, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Nội dung 4. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành là 2.716.080/2.716.080 phiếu, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Nội dung 5. Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành là 2.716.080/2.716.080 phiếu, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Nội dung 6. Báo cáo trích lập các quỹ năm 2024 và kế hoạch trích lập các quỹ năm 2025

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành là 2.716.080/2.716.080 phiếu, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

F. VIỆC CHẤP THUẬN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Các cổ đông dự họp nhất trí thông qua 100% nội dung cuộc họp và giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện các nội dung đã được thông qua tại biên bản này.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 11h00 phút cùng ngày. Chủ tọa và Ban Thư ký cùng ký tên dưới đây.



THƯ KÝ

[Signature]

NGUYỄN GIANG SƠN