

BÁO CÁO
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, ĐẦU TƯ NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, ĐẦU TƯ NĂM 2025

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty IDICO - CTCP**

Thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Tổng công ty IDICO - CTCP (“IDICO”), Ban điều hành báo cáo Đại hội tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024; Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025 như sau:

PHẦN 1
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2024

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và hợp nhất toàn Tổng công ty IDICO năm 2024

Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy thách thức đối với nền kinh tế thế giới khi tăng trưởng toàn cầu vẫn đối mặt với nhiều bất ổn, lạm phát tuy có dấu hiệu hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, cùng với đó là chính sách tiền tệ thắt chặt tại nhiều quốc gia, căng thẳng địa chính trị đã tạo sức ép lên đà phục hồi và gia tăng tính bất định của môi trường kinh doanh quốc tế. Trong nước, kinh tế Việt Nam khởi sắc trở lại với tăng trưởng GDP cả năm 2024 đạt mức 7,09%, hoạt động xuất nhập khẩu duy trì cán cân thương mại thặng dư lớn, dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tiếp tục tăng mạnh phản ánh niềm tin của nhà đầu tư vào thị trường Việt Nam.

Bất động sản khu công nghiệp tiếp tục là một điểm sáng trong bức tranh kinh tế Việt Nam năm 2024 khi được hưởng lợi từ lợi thế ổn định chính trị, chính sách thu hút đầu tư hiệu quả, vị trí chiến lược của Việt Nam trong chuỗi cung ứng khu vực và xu hướng chuyển dịch cơ sở sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam. Bên cạnh đó, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản cùng các nghị định mới tạo thuận lợi đáng kể cho các dự án nhà ở xã hội (NOXH), có thể kể đến là Nghị định 100/2024/NĐ-CP đã bỏ thủ tục định giá khi miễn tiền sử dụng đất đối với dự án NOXH và các chính sách ưu đãi khác của Chính phủ, hứa hẹn mang lại nhiều kết quả tích cực của mảng kinh doanh này trong thời gian tới.

Trước các cơ hội và thách thức mang tính bước ngoặt này, ngay từ đầu năm 2024, Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Tổng công ty IDICO đã có những

chỉ đạo quyết liệt trong chiến lược kinh doanh và đầu tư, đây chính là tiền đề quan trọng để Tổng công ty IDICO đạt mức doanh thu và lợi nhuận hợp nhất cao nhất trong lịch sử hoạt động, khẳng định vững chắc vị thế của Tổng công ty IDICO trong lĩnh vực kinh doanh hạ tầng và dịch vụ khu công nghiệp tại Việt Nam.

1.1. Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện/ Kế hoạch
Kết quả sản xuất kinh doanh				
1	Tổng doanh thu và thu nhập	3.140	3.481	111%
	<i>Trong đó:</i>			
	Kinh doanh hạ tầng, dịch vụ khu công nghiệp	2.448	2.830	116%
	Sản xuất, kinh doanh điện	230	270	117%
	Các hoạt động kinh doanh khác	0	1	165%
	Doanh thu tài chính	462	360	78%
	Thu nhập khác	-	20	
2	Lợi nhuận trước thuế	1.770	1.992	113%
Chỉ tiêu tài chính				
1	EPS (đồng/cổ phiếu)	4.532	5.027	
2	ROS (%)	56%	54%	
3	ROAE (%)	32%	35%	

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán)

1.2. Kết quả kinh doanh hợp nhất

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện/ Kế hoạch
Kết quả sản xuất kinh doanh				
1	Tổng doanh thu và thu nhập	8.466	9.048	107%
	<i>Trong đó:</i>			
	Kinh doanh hạ tầng, dịch vụ khu công nghiệp	3.893	3.988	102%
	Sản xuất, kinh doanh điện	3.078	3.373	110%
	Các hoạt động kinh doanh khác	1.319	1.485	113%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện/ Kế hoạch
	Doanh thu tài chính và	172	168	99%
	Lãi công ty liên doanh, liên kết	-	2	
	Thu nhập khác	4	32	900%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.502	2.993	120%
Chỉ tiêu tài chính				
1	EPS (đồng/cổ phiếu)	4.885	5.976	
2	ROS (%)	24%	27%	
3	ROAE (%)	30%	36%	

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

Trong năm 2024, các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Tổng công ty IDICO tăng lần lượt 21% và 46% so với năm 2023, hoàn thành 107% và 120% kế hoạch năm nhờ sự tăng trưởng đồng bộ của tất cả các trụ cột kinh doanh trong hệ sinh thái IDICO.

Lĩnh vực hạ tầng Khu công nghiệp (KCN) tiếp tục giữ vai trò chủ lực với đóng góp doanh thu lớn nhất đến từ Công ty mẹ, tiếp đến là hai Đơn vị thành viên IDICO-QUEVO và IDICO-CONAC.

Lĩnh vực Sản xuất, kinh doanh điện duy trì đà tăng trưởng bền vững và đạt được biên lợi nhuận ổn định nhờ hiệu quả vận hành của mạng truyền tải điện do UDICO quản lý cùng với hoạt động sản xuất điện từ thủy điện của IDICO-SHP và Đắk Mì 3.

Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản thương mại có kết quả khả quan trong năm 2024 với đóng góp chính từ IDICO-CONAC và IDICO-LINCO nhờ vào việc đẩy nhanh công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý, đền bù và giải phóng mặt bằng, cũng như việc nắm bắt kịp thời các cơ hội kinh doanh ngay khi thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi.

Các lĩnh vực khác như Dịch vụ Khu công nghiệp, Thu phí giao thông ghi nhận sự tăng trưởng tốt về doanh thu, cùng với đó, hoạt động xây lắp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh nhà kho, nhà xưởng xây sẵn cũng bước đầu mang lại kết quả tích cực, góp phần hoàn thiện chuỗi giá trị cho hệ sinh thái IDICO và đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững của toàn hệ thống.

2. Tình hình thu hút đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Năm 2024, trong bối cảnh kinh tế - chính trị thế giới diễn biến phức tạp, Tổng công ty IDICO tiếp tục khẳng định năng lực thích ứng, sáng tạo trong hoạt động kinh doanh và đạt được nhiều kết quả ấn tượng trong hoạt động thu hút đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

Tổng công ty IDICO (bao gồm Công ty mẹ và các Công ty con) đã cho thuê thành công 100,6 ha đất công nghiệp và 38.687 m² nhà xưởng. Bên cạnh đó, đơn giá cho thuê của các khu công nghiệp hầu hết đều cao hơn đơn giá được phê duyệt từ đầu năm, giúp tăng doanh thu và đóng góp tích cực vào lợi nhuận của Tổng công ty. Kết quả cho thuê và mức tăng trưởng giá bán bình quân cụ thể như sau:

- KCN Hựu Thạnh dẫn đầu với 33,91 ha, ghi nhận mức tăng trưởng giá bán bình quân 10% so với năm 2023, phản ánh sức hấp dẫn của khu công nghiệp nhờ vị trí chiến lược gần TP.HCM.

- KCN Cầu Nghìn đạt mức tăng trưởng giá bán bình quân cao nhất 11%, với sản lượng tiêu thụ 19,5 ha.

- KCN Quế Võ đóng góp 15,51 ha, tiếp tục là một trong những khu công nghiệp có đóng góp quan trọng vào kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng công ty IDICO.

- KCN Mỹ Xuân B1, KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II MR ghi nhận sản lượng thấp hơn so với năm trước do quỹ đất còn lại không nhiều, nhưng vẫn duy trì được sự tăng trưởng giá bán bình quân ổn định ở mức hơn 5% - 6% (KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II MR).

Việc duy trì sản lượng bán hàng ổn định cùng xu hướng giá bán tăng trưởng qua các năm tiếp tục phản ánh chiến lược kinh doanh đúng đắn, củng cố triển vọng phát triển bền vững của Tổng công ty IDICO trong tương lai.

3. Tình hình phát triển dự án khu công nghiệp

Tổng công ty IDICO cũng gặt hái được nhiều thành tựu trong việc mở rộng mạng lưới khu công nghiệp trong năm 2024 và những ngày đầu tiên của năm 2025, khi đã được chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư cho KCN Tân Phước, KCN Mỹ Xuân B1 mở rộng, KCN Vinh Quang và KCN Phú Long góp phần nâng tổng số khu công nghiệp của Tổng công ty IDICO lên 14 khu công nghiệp với tổng diện tích đất thương phẩm lên gần 3.300 ha.

Gần đây nhất, KCN Vinh Quang có quy mô 226 ha, được phát triển theo mô hình sinh thái, là dự án mang ý nghĩa quan trọng trong định hướng và chiến lược phát triển bền vững của Tổng công ty IDICO. Với chiến lược phát triển này, IDICO đang từng bước thiết lập tiêu chuẩn mới trong việc triển khai các khu công nghiệp mới – thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng và hướng tới phát triển kinh tế tuần hoàn. Dự án KCN Vinh Quang cũng là một phần quan trọng trong chiến lược mở rộng quỹ đất khu công nghiệp của IDICO nhằm đón đầu làn sóng đầu tư trong và ngoài nước trong thời gian tới.

4. Kết quả thực hiện đầu tư năm 2024

Công tác thực hiện đầu tư xây dựng các dự án và giải ngân vốn đầu tư đều bám sát danh mục đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kết quả thực hiện đầu tư toàn Tổng công ty trong năm 2024 cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện/ Kế hoạch
	Tổng giá trị đầu tư	3.134,33	1.154,74	37%
	<i>Trong đó:</i>			
1	Công ty mẹ	987,64	541,41	55%
	Dự án Nhà ở và đô thị	-	-	-
	Dự án Khu công nghiệp	824,23	540,93	66%
	Dự án thủy điện, năng lượng	-	-	-
	Dự án khác	163,42	0,48	0,3%
2	Công ty con do TCT nắm giữ 100% VDL	142,45	116,10	82%
	Dự án Nhà ở và đô thị	8,18	2,00	24%
	Dự án Khu công nghiệp	18,08	13,63	75%
	Dự án thủy điện, năng lượng	-	-	-
	Dự án khác	116,20	100,48	86%
3	Công ty con do TCT nắm giữ trên 50% VDL	2.004,03	497,23	25%
	Dự án Nhà ở và đô thị	857,26	297,21	35%
	Dự án Khu công nghiệp	735,67	110,27	15%
	Dự án thủy điện, năng lượng	406,10	89,75	22%
	Dự án khác	5,00	-	-

Công tác đầu tư xây dựng của Tổng công ty IDICO, từ Công ty mẹ đến các Đơn vị thành viên, luôn được kiểm soát để tránh việc đầu tư dàn trải ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn. Giá trị đầu tư giải ngân toàn Tổng công ty năm 2024 đạt 37%, trong đó Công ty mẹ đạt 55% kế hoạch, xuất phát từ một số lý do:

- Chủ động giãn tiến độ đầu tư các Khu công nghiệp do quỹ đất dự trữ còn nhiều và tình trạng khan hiếm nguồn vật liệu san lấp ảnh hưởng bởi các dự án đầu tư công đang triển khai;
- Đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của nhà nước trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng và phê duyệt chủ trương đầu tư;
- Điều chỉnh thời điểm triển khai các dự án cải tạo lưới điện phù hợp với nhu cầu thực tế thị trường và khách hàng.

5. Cơ cấu tổ chức, công tác quản lý và chính sách quản trị

Cấu trúc tổ chức của Tổng công ty IDICO tiếp tục được hoàn thiện trong năm 2024, với việc thành lập Ban Hoạch định chiến lược nhằm tăng cường năng lực nghiên cứu và xây dựng kế hoạch chiến lược, tập trung nguồn lực và thực thi thành

công các mục tiêu dài hạn của Tổng công ty IDICO. Ban Kinh doanh, Ban Kinh tế - Đầu thầu, Ban Đối ngoại được rà soát, tổ chức lại các chức năng nhiệm vụ theo hướng chuyên môn hóa và tăng cường phối hợp đồng bộ xuyên suốt chuỗi hoạt động nhằm gia tăng hiệu quả thực thi, hiệu quả chi phí trong sản xuất kinh doanh. Ngoài ra, Phòng Kiểm toán nội bộ đã được tổ chức thành Ban Kiểm toán nội bộ với vai trò và trách nhiệm cao hơn, tiếp tục khẳng định cam kết của Tổng công ty IDICO trong việc tăng cường kiểm soát và minh bạch.

Hệ thống quản trị hiệu suất được triển khai bài bản thông qua hệ thống BSC/KPIs, giúp liên kết mục tiêu giữa các cấp tổ chức và mục tiêu cá nhân, tạo cơ chế giám sát kết quả rõ ràng và đồng bộ. Chính sách tiền lương mới được thực hiện trên cơ sở Hệ thống lương thị trường chuẩn Mercer do đơn vị Talentnet tư vấn kết hợp chính sách chi trả bổ sung thu nhập theo thành tích cá nhân, qua đó giúp đội ngũ có thêm sự khuyến khích, nâng cao năng suất làm việc và giúp Tổng công ty IDICO hướng đến nền quản trị theo kết quả, hiệu quả thực tế.

Ngoài việc tiếp tục tuyển chọn những nhân sự tài năng đáp ứng cho các yêu cầu hoạt động, Tổng công ty IDICO cũng dành nhiều nguồn lực cho các chương trình đào tạo phát triển đội ngũ. Bộ cảm nang Phong cách lãnh đạo dựa trên nghiên cứu của Daniel Goleman được ban hành nhằm chuẩn hóa, phát triển đội ngũ quản lý theo định hướng hiện đại. Các chương trình đào tạo lãnh đạo được thiết kế riêng và triển khai đến các cấp quản lý đã góp phần nâng cao kỹ năng điều hành, truyền cảm hứng và tạo ảnh hưởng tích cực đến đội ngũ, môi trường làm việc.

Nhìn chung, các hoạt động quản trị nhân sự trong năm qua đã góp phần quan trọng trong việc nâng cao hiệu quả tổ chức, tối ưu hóa nguồn lực và tạo nền tảng vững chắc cho phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

6. Công tác quản lý tài chính

Trong vai trò Tổng công ty niêm yết với mạng lưới các Đơn vị thành viên hoạt động trên nhiều lĩnh vực, Tổng công ty IDICO luôn chú trọng đến việc xây dựng và thực hiện chính sách tài chính hiệu quả nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và ổn định. Cụ thể:

Chính sách huy động vốn thận trọng và hiệu quả

Tổng công ty IDICO duy trì chiến lược huy động và sử dụng nguồn vốn thận trọng, hiệu quả thông qua việc hợp tác chặt chẽ với các tổ chức tín dụng lớn như BIDV, Vietcombank, Vietinbank, Cathay United Bank... để đảm bảo đáp ứng nguồn vốn tài trợ cho hoạt động đầu tư phát triển và sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống IDICO với chi phí vốn cạnh tranh và các điều kiện vay vốn tối ưu nhất.

Song song với mục tiêu phát triển bền vững, Tổng công ty IDICO đã và đang tích cực nghiên cứu các giải pháp tài chính xanh để tài trợ cho các dự án đầu tư, góp phần thực hiện cam kết phát triển xanh và bền vững, đáp ứng xu hướng toàn cầu và nâng cao uy tín thương hiệu của IDICO trên thị trường vốn.

Quản lý chặt chẽ nguồn vốn và tài chính của các Đơn vị thành viên

Các phương án huy động vốn và điều phối dòng tiền được triển khai linh hoạt dựa trên các công cụ tài chính theo quy định của Pháp luật và quy chế tài chính nội bộ nhằm kịp thời đáp ứng nhu cầu vốn của Tổng công ty và các Đơn vị thành viên. Công ty mẹ luôn chủ động đàm phán với các ngân hàng để tái cấu trúc các khoản vay, điều chỉnh và tối ưu hóa lãi suất vay, tăng cường kiểm soát chặt chẽ dòng tiền toàn hệ thống.

Công tác xây dựng kế hoạch và đánh giá hiệu quả sản xuất kinh doanh của các Đơn vị thành viên được thiết lập nhằm so sánh, đánh giá và tối ưu hiệu quả hoạt động của các Đơn vị thành viên, góp phần nâng cao kết quả sản xuất kinh doanh chung của toàn hệ thống IDICO.

Phần mềm kế toán trên nền tảng đám mây (cloud-based) được triển khai thống nhất trên toàn Tổng công ty, kết hợp đồng bộ dữ liệu kế toán của các Đơn vị thành viên về Tổng công ty theo thời gian thực, hỗ trợ Công ty mẹ trong công tác giám sát và quản lý hoạt động tài chính của các Đơn vị thành viên.

Quản trị chi phí và tối ưu hiệu quả hoạt động

Hoạt động quản trị chi phí được Tổng công ty IDICO triển khai thông qua các biện pháp kiểm soát chi phí chặt chẽ, bao gồm việc thiết lập ngân sách, theo dõi và phân tích chi phí. Đồng thời, Tổng công ty cũng chú trọng đến việc triển khai các sáng kiến và dự án nhằm tối ưu quy trình hoạt động, nâng cao hiệu suất công việc, đảm bảo sử dụng chi phí một cách hiệu quả.

Minh bạch tài chính và tuân thủ các chuẩn mực kế toán

Nhằm đảm bảo tính minh bạch và đáp ứng các yêu cầu ngày càng khắt khe về báo cáo tài chính tại Việt Nam, Tổng công ty IDICO cũng đã triển khai các khóa đào tạo về IFRS, từng bước chuẩn bị cho việc áp dụng chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế trong các năm sắp tới.

Năm 2024 cũng đánh dấu cột mốc năm đầu tiên báo cáo tài chính của Tổng công ty IDICO được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán quốc tế hàng đầu sau thời điểm hoàn tất quá trình cổ phần hóa.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2025

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất toàn Tổng công ty IDICO năm 2025

DVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	KH 2025/ TH 2024
1	Tổng doanh thu hợp nhất (*)	9.046	8.918	99%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	KH 2025/ TH 2024
	<i>Trong đó:</i>			
	Công ty mẹ	3.481	3.209	92%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất (*)	2.993	2.596	87%
	<i>Trong đó:</i>			
	Công ty mẹ	1.992	1.776	89%

(*) Số liệu Tổng doanh thu hợp nhất và Lợi nhuận trước thuế hợp nhất toàn Tổng công ty đã loại trừ doanh thu, lợi nhuận nội bộ.

2. Kế hoạch thu hút đầu tư năm 2025

Căn cứ vào tình hình cho thuê đất năm 2024 và tình hình kinh tế vĩ mô thế giới nói chung và trong nước nói riêng, Tổng công ty IDICO xây dựng kế hoạch cho thuê lại đất năm 2025 của Công ty mẹ và các Công ty con với tổng diện tích cho thuê là 123,5 ha đối với hạ tầng Khu công nghiệp và 33.291 m² đối với nhà xưởng. Chi tiết kế hoạch như sau:

- Cho thuê đất Khu công nghiệp 123,5 ha
 - + Công ty mẹ: 100 ha
 - + Các Công ty con: 23,5 ha

(Diện tích thu hút đầu tư theo kế hoạch trên đây là diện tích thu hút mới trong năm 2025, Các Ghi nhớ thuê lại đất đã ký từ năm 2024 chuyển sang Hợp đồng thuê lại đất trong năm 2025 không bao gồm trong kế hoạch nêu trên)

- Cho thuê nhà xưởng 33.291 m²
 - + Công ty mẹ: 25.196 m²
 - + Các Công ty con: 8.095 m²

Cùng với kế hoạch thu hút đầu tư và bán hàng, năm 2025, Tổng công ty IDICO tập trung đẩy mạnh công tác hoàn thiện pháp lý và thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng cho 04 Khu công nghiệp đã được được chấp thuận Chủ trương đầu tư, bao gồm Khu công nghiệp Tân Phước 1 (Tiền Giang – 470 ha), Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 Mở rộng (Bà Rịa - Vũng Tàu – 111 ha), Khu công nghiệp Vinh Quang (Hải Phòng – 226 ha) và Khu công nghiệp Phú Long (Ninh Bình – 416 ha). Việc triển khai các khu công nghiệp trên sẽ nâng tổng diện tích đất thương phẩm còn lại lên hơn 1.430 ha, tạo dư địa tăng trưởng lớn trong trung hạn của Tổng công ty IDICO.

Ngoài ra, Tổng công ty IDICO tiếp tục nghiên cứu, triển khai thêm các khu công nghiệp mới tại các địa phương như Ninh Bình, Cần Thơ, và nhiều địa phương tiềm năng khác. Tổng công ty IDICO đặt mục tiêu phát triển thêm tối thiểu 1.000 ha đất trong trung và dài hạn, từ đó tiếp tục củng cố vị thế của Tổng công ty IDICO trong lĩnh vực phát triển hạ tầng khu công nghiệp cả nước.

3. Kế hoạch đầu tư hợp nhất toàn Tổng công ty năm 2025

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	KH 2025/ TH 2024
	Tổng giá trị đầu tư	1.154,74	6.968,22	603%
	<i>Trong đó:</i>			
1	Công ty mẹ	541,41	1.496,96	276%
	Dự án Nhà ở và đô thị	-	11,41	
	Dự án Khu công nghiệp	540,93	1.195,74	221%
	Dự án thủy điện, năng lượng	-	-	-
	Dự án khác	0,48	289,81	60.378%
2	Công ty con do TCT nắm giữ 100% VDL	116,10	282,04	243%
	Dự án Nhà ở và đô thị	2,00	184,36	9.218%
	Dự án Khu công nghiệp	13,63	19,70	145%
	Dự án thủy điện, năng lượng	-	-	-
	Dự án khác	100,48	77,98	78%
3	Công ty con do TCT nắm giữ trên 50% VDL	497,23	5.189,22	1.044%
	Dự án Nhà ở và đô thị	297,21	785,82	264%
	Dự án Khu công nghiệp	110,27	4.222,87	3.829%
	Dự án thủy điện, năng lượng	89,75	178,53	199%
	Dự án khác	-	2,00	

Công tác đầu tư các dự án Khu công nghiệp tăng mạnh trong năm 2025, tập trung vào việc giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hạ tầng cho các KCN Tân Phước 1, KCN Mỹ Xuân B1 mở rộng, KCN Vinh Quang sau khi các Khu công nghiệp này đã hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư dự án, đi kèm với đó là các dự án đầu tư mở rộng hạ tầng năng lượng trong các KCN.

Các dự án Nhà ở và đô thị cũng được đẩy nhanh tiến độ đầu tư sau khi các vướng mắc pháp lý liên quan dần được tháo gỡ. Đáng chú ý là dự án NOXH tại Nhơn Trạch với khoảng 8.000 căn dự kiến sẽ được IDICO-URBIZ khởi công trong Quý 3/2025, góp phần tăng đáng kể nguồn cung cho thị trường NOXH.

Nhà xưởng cho thuê được tiếp tục đầu tư mạnh mẽ để đáp ứng kế hoạch thu hút đầu tư trong bối cảnh các dự án Khu công nghiệp đã hoàn thành phần lớn công tác giải phóng mặt bằng.

4. Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển

Tổng công ty IDICO với tầm nhìn trở thành **Nhà phát triển hệ sinh thái công nghiệp bền vững và đồng bộ hàng đầu Việt Nam**, chúng tôi luôn nỗ lực để thực hiện sứ mệnh của mình nhằm kiến tạo hệ sinh thái công nghiệp bền vững, thân thiện môi trường, thúc đẩy sự phát triển của Doanh nghiệp, Xã hội và Đất nước. Với tầm nhìn dài hạn và 05 giá trị cốt lõi bao gồm **Tận tâm – Đổi mới – Hiệu quả – Hải hòa – Bền vững**, Tổng công ty IDICO cam kết sự phát triển bền vững là kim chỉ nam cho mọi hoạt động để phát triển lâu dài.

Kế thừa nền tảng vững chắc từ những kết quả vượt bậc đã đạt được trong năm 2024 cùng với những tín hiệu tích cực của dự báo thị trường trong năm 2025, **“Vươn mình đổi mới – Tiến tới đỉnh cao” được Tổng công ty IDICO lựa chọn là chủ đề chiến lược năm 2025**. Trên cơ sở này, Tổng công ty IDICO đặt mục tiêu duy trì đà tăng trưởng bền vững với việc tiếp tục đẩy mạnh phát triển quỹ đất, nâng cấp toàn diện chất lượng dịch vụ khu công nghiệp và tăng cường hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm 2025 của Tổng công ty IDICO tập trung vào 03 nhóm nhiệm vụ trọng tâm, bao gồm: Tăng trưởng bền vững trong các lĩnh vực cốt lõi; Đột phá chất lượng dịch vụ; và Đổi mới sáng tạo, tối ưu hiệu quả vận hành. Cụ thể:

Nhóm nhiệm vụ 1 - Tăng trưởng bền vững trong các lĩnh vực cốt lõi

- Đẩy mạnh thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp hiện hữu, tối ưu tỷ lệ lấp đầy thông qua việc nâng cao chất lượng dịch vụ và tiện ích đi kèm. Cùng với đó tập trung triển khai nhanh các khu công nghiệp mới đã được chấp thuận chủ trương đầu tư như Tân Phước 1, Mỹ Xuân B1 Mở rộng, Vinh Quang, đồng thời tiếp tục nghiên cứu mở rộng quỹ đất khu công nghiệp tại các địa phương tiềm năng như Ninh Bình, Cần Thơ...

- Đẩy mạnh phát triển nhà kho, nhà xưởng xây sẵn nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng từ các nhà đầu tư, góp phần hoàn thiện hệ sinh thái khu công nghiệp và đa dạng hóa nguồn thu. Đồng thời, tiếp tục nghiên cứu mở rộng mô hình tích hợp dịch vụ logistics và thương mại phụ trợ trong các khu công nghiệp, tạo nền tảng cho phát triển bền vững.

- Đẩy mạnh doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng và tiện ích khu công nghiệp, đi kèm với nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm gia tăng tính cạnh tranh và nâng cao trải nghiệm của nhà đầu tư, hướng tới trở thành trụ cột kinh doanh mới trong hệ sinh thái của IDICO.

- Khởi công triển khai dự án NOXH tại Nhơn Trạch, song song đó, tiếp tục nghiên cứu đầu tư các dự án NOXH tại vị trí lân cận các KCN sẽ được các đơn vị thành viên của Tổng công ty IDICO phát triển trong thời gian tới, gồm: 60 ha khu vực KCN Tân Phước – Tiền Giang (dự kiến 30.000 căn), 10 ha khu vực KCN Vinh Quang – Hải Phòng (dự kiến 5.000 căn) và 14 ha khu vực KCN Phú Long – Ninh Bình (dự kiến 7.000 căn)

- Nghiên cứu cơ hội đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng giao thông, năng lượng tái tạo và hạ tầng xanh nhằm đóng góp vào sự phát triển của xã hội, hỗ trợ hoạt động đầu tư và đem lại nguồn thu bền vững.

Nhóm nhiệm vụ 2 – Đột phá chất lượng dịch vụ

- Tăng cường chất lượng dịch vụ trong các khu công nghiệp, tối ưu quy trình hỗ trợ nhà đầu tư để nâng cao trải nghiệm và thu hút dòng vốn FDI.

- Kiện toàn mô hình vận hành khu công nghiệp và xây dựng công dịch vụ khách hàng, số hóa dữ liệu và dịch vụ nhằm nâng cao tính minh bạch và hiệu quả quản lý.

- Tổ chức đào tạo chuyên sâu đội ngũ dịch vụ khách hàng tại các khu công nghiệp, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ và năng lực tương tác linh hoạt để đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao của nhà đầu tư.

Nhóm nhiệm vụ 3 – Đổi mới sáng tạo, tối ưu hiệu quả hoạt động

- **Vận hành:** Tiếp tục hoàn thiện sơ đồ tổ chức và hệ thống vận hành (*tập trung vào tối ưu mô hình phối hợp giữa Tổng Công ty IDICO và các công ty dự án trên nguyên tắc tinh gọn*), cải tiến quy trình quản trị doanh nghiệp, xây dựng và áp dụng các quy trình vận hành nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động.

- **Con người:** Hoàn thiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực, triển khai chương trình phát triển lãnh đạo, tăng cường đào tạo để nâng cao năng lực chuyên môn và tư duy đổi mới sáng tạo, đảm bảo sự phát triển bền vững về nguồn lực con người. Tiếp tục thúc đẩy các giá trị tổ chức thành những giá trị văn hóa đặc trưng qua khung năng lực, nhằm chuẩn mực hành vi đồng nhất gắn liền với giá trị và văn hóa cốt lõi của Tổng Công ty IDICO.

- **Hệ thống & Dữ liệu:** Đồng bộ hệ thống Công nghệ thông tin toàn Tổng công ty và các Đơn vị thành viên, tăng cường tích hợp và đồng bộ dữ liệu giữa các ứng dụng trong hệ thống ERP (*bao gồm CRM, HRM và FICO*), áp dụng nền tảng phân tích dữ liệu nâng cao để hỗ trợ ra quyết định, từng bước ứng dụng các giải pháp tự động hóa và trí tuệ nhân tạo (AI) thông qua việc nghiên cứu, đào tạo và áp dụng vào thực tế công việc nhằm nâng cao hiệu suất công việc cũng như tối ưu hiệu quả hoạt động.

- **Nguồn vốn:** Đảm bảo nguồn vốn đầy đủ, kịp thời cho các dự án Khu công nghiệp mới sẽ bắt đầu triển khai đầu tư. Tối ưu cấu trúc nguồn vốn thông qua đẩy mạnh hoạt động huy động vốn từ các nguồn và công cụ tài chính đa dạng, sử dụng và luân chuyển nguồn vốn hiệu quả nhằm tối ưu chi phí vốn, duy trì sức khỏe tài chính vững mạnh, đảm bảo hiệu quả đầu tư và tăng trưởng dài hạn. Tiếp tục nghiên cứu các giải pháp tài chính xanh để tài trợ cho các dự án năng lượng, xử lý nước thải và phát triển hạ tầng xanh và bền vững.

Với sự đồng hành của Quý cổ đông và Quý đối tác, Tổng công ty IDICO tự tin bước vào năm 2025 với tinh thần đổi mới, sáng tạo và bền vững. Chúng tôi cam kết tiếp tục theo đuổi tầm nhìn và sứ mệnh của mình trong việc kiến tạo hệ

sinh thái công nghiệp bền vững, thân thiện môi trường, thúc đẩy sự phát triển của Doanh nghiệp, Xã hội và Đất nước.

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh, đầu tư doanh năm 2025 của Tổng công ty IDICO.

Kính chúc Quý vị Đại biểu, Quý cổ đông cùng toàn thể Đại hội sức khỏe, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu HC, B. TCKT.



Đặng Chính Trung

Số: 377/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH**Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty IDICO - CTCP**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Tổng công ty IDICO - CTCP đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/4/2024;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán,

Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2024:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
I	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.659.041.585.731
	Tính đến cuối năm trước (năm 2023)	0
	Năm nay	1.659.041.585.731
II	Phân phối lợi nhuận năm 2024	
1	Trích quỹ	0
	Quỹ khen thưởng và phúc lợi ⁽¹⁾	0
	Quỹ khen thưởng ban điều hành ⁽²⁾	0
2	Chi trả cổ tức năm 2024 (50%/VĐL) ⁽³⁾	1.649.999.645.000
	Bằng tiền mặt (35%/VĐL)	1.154.999.751.500
	Đã tạm ứng (20%/VĐL)	659.999.858.000
	Số còn được chia (15%/VĐL)	494.999.893.500
	Bằng cổ phiếu (15%/VĐL)	494.999.893.500
III	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	9.041.940.731

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán)

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/04/2024:

⁽¹⁾ Kế hoạch trích quỹ khen thưởng và phúc lợi năm 2024 là 1%/LNST

⁽²⁾ Kế hoạch trích quỹ khen thưởng ban điều hành năm 2024 là 2.000.000.000 đồng

⁽³⁾ Kế hoạch chia cổ tức năm 2024: 40%/VĐL

Chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024 theo tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Chia cổ tức: 35%/VĐL (từ Lợi nhuận sau thuế năm 2025)
- Trích Quỹ khen thưởng và phúc lợi: 1%/Lợi nhuận sau thuế năm 2025
- Trích Quỹ thưởng Người quản lý doanh nghiệp: 2.000.000.000 đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và giao cho Hội đồng quản trị thực hiện.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- UBKT;
- Lưu: HC, B. TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Như Mai

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Tổng công IDICO - CTCP đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/4/2024;

Căn cứ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty IDICO - CTCP;

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty IDICO - CTCP đã được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua, với số cổ đông đại diện% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ”) của Tổng công ty IDICO-CTCP (“IDICO” hoặc “Tổng công ty”) biểu quyết thống nhất thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội:

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng công ty IDICO - CTCP:

1.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024:

- Công ty mẹ, Tổng công ty IDICO - CTCP:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện 2024/ Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu và thu nhập	3.140	3.481	111%

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện 2024/ Kế hoạch 2024
2	Lợi nhuận trước thuế	1.770	1.992	113%
3	Giá trị đầu tư	987,64	541,41	55%

- Hợp nhất toàn Tổng công ty IDICO - CTCP:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện 2024/ Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu và thu nhập	8.466	9.048	107%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.502	2.993	120%
3	Giá trị đầu tư	3.134,33	1.154,74	37%

1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Kế hoạch 2025/ Thực hiện 2024
1	Tổng doanh thu hợp nhất	9.048	8.918	99%
	Trong đó: Công ty mẹ	3.481	3.209	92%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	2.993	2.596	87%
	Trong đó: Công ty mẹ	1.992	1.776	89%
3	Giá trị đầu tư hợp nhất	1.154,74	6.968,22	603%
	Trong đó: Công ty mẹ	541,41	1.496,96	276%

2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

3. Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán Tổng công ty IDICO - CTCP tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Tổng công ty IDICO - CTCP đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Vui lòng xem Báo cáo tài chính đã được công bố thông tin và đăng trên website của Tổng công ty tại địa chỉ: <https://idico.com.vn/vi/quan-he-co>

dong/dai-hoi-co-dong

5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

5.1. Phân phối lợi nhuận năm 2024:

Đơn vị: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
I	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.659.041.585.731
	Tính đến cuối năm trước (năm 2023)	0
	Năm nay	1.659.041.585.731
II	Phân phối lợi nhuận năm 2024	
1	Trích quỹ	0
	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	0
	Quỹ khen thưởng ban điều hành	0
2	Chi trả cổ tức năm 2024 (50%/VĐL)	1.649.999.645.000
	Bằng tiền mặt (35%/VĐL)	1.154.999.751.500
	Đã tạm ứng (20%/VĐL)	659.999.858.000
	Số còn được chia (15%/VĐL)	494.999.893.500
	Bằng cổ phiếu (15%/VĐL)	494.999.893.500
III	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	9.041.940.731

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán)

5.2 Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Chia cổ tức: 35%/VĐL (từ Lợi nhuận sau thuế năm 2025).
- Trích Quỹ khen thưởng và phúc lợi: 1%/Lợi nhuận sau thuế năm 2025.
- Trích Quỹ thưởng Người quản lý doanh nghiệp: 2.000.000.000 đồng.

6. Thông qua Tổng mức thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO - CTCP năm 2024 và kế hoạch thù lao, thưởng của Hội đồng quản trị năm 2025.

6.1. Tổng mức chi thù lao, thưởng của Hội đồng quản trị năm 2024 là: **5.990.528.333 đồng** (bằng 99,8% kế hoạch năm 2024).

6.2. Kế hoạch Tổng mức chi thù lao, thưởng của Hội đồng quản trị năm 2025 là: **7.310.000.000 đồng**.

Mức thù lao từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định theo nguyên tắc nhất trí.

6.3. Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao theo chi phí thực tế phát sinh.

7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư 2025 của Tổng công ty IDICO năm 2025:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	KH 2025/ TH 2024
1	Tổng doanh thu hợp nhất	9.048	8.918	99%
	<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>	<i>3.481</i>	<i>3.209</i>	<i>92%</i>
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	2.993	2.596	87%
	<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>	<i>1.992</i>	<i>1.776</i>	<i>89%</i>
3	Tổng giá trị đầu tư hợp nhất	1.155	6.968	603%
	<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>	<i>541</i>	<i>1.497</i>	<i>276%</i>

8. Thông nhất Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập (căn cứ vào danh sách công ty kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán, cập nhật nhất theo thông báo của Bộ Tài chính) có uy tín về chất lượng kiểm toán, mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng công ty IDICO - CTCP, như sau:

8.1. Danh sách các đơn vị kiểm toán:

- **Công ty TNHH PWC (Việt Nam) (Mã số DN: 0100157406)**

Địa chỉ: Số 29, Đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (Mã số DN: 0300811802)**

Địa chỉ: Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Công ty TNHH KPMG (Mã số DN: 0100112042)**

Địa chỉ: Tầng 46 Tòa tháp Keangnam, Hanoi Landmark Tower, Tòa nhà 72 tầng, Lô E6, Đường Phạm Hùng, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

- **Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Mã số DN: 0100112500)**

Địa chỉ: Tầng 15 Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

8.2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO - CTCP quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách trên thực hiện việc kiểm toán và giao Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP ký hợp đồng với công ty kiểm toán được lựa chọn.

9. Thông nhất thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 với các nội dung chính như sau:

9.1 Phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Tổng công ty IDICO-CTCP
- Mã chứng khoán : IDC
- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện tại : 3.299.999.290.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 329.999.929 cổ phiếu

Trong đó:

- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 329.999.929 cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 49.499.989 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá: 494.999.890.000 đồng
- Mục đích phát hành cổ phiếu: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Tổng công ty IDICO - CTCP có trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức. Thời điểm chốt danh sách được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành): 15%
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:15. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 100 quyền sẽ nhận được 15 cổ phiếu mới phát hành thêm.
- Nguồn vốn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Giá trị lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán của Tổng công ty IDICO - CTCP.
- Thời gian thực hiện: Sau khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến từ Quý II/2025. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và theo quy định của pháp luật.
- Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 132 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 20:03, cổ đông A được nhận $(132/20 \times 03 = 19,8)$, 19 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A được nhận thêm 19 cổ phiếu mới. Số thập phân là 0.80 cổ phiếu sẽ được hủy bỏ).

- Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết chứng khoán bổ

sung số cổ phiếu phát hành thêm với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong trường hợp Tổng công ty IDICO - CTCP chuyển niêm yết sang HOSE).

- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ (tăng vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu) và thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi có văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được Báo cáo kết quả phát hành theo quy định của pháp luật.

9.2 Thông qua việc ủy quyền:

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

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.

- Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành như trên.

- Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nội dung dưới đây sau khi có văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành:

- + Thực hiện các thủ tục, công việc để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong trường hợp Tổng công ty IDICO - CTCP chuyển niêm yết sang HOSE).

- + Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Tổng công ty IDICO - CTCP liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi có văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được Báo cáo kết quả phát hành.

- + Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ của Tổng công ty IDICO - CTCP.

- Tùy theo từng trường hợp, Hội đồng quản trị giao cho Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Tờ trình này.

- Thực hiện các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức được thành công.

10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Tổng công ty IDICO - CTCP.

10.1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty IDICO – CTCP:

Nội dung thay đổi	Ngành nghề kinh doanh hiện tại	Ngành nghề kinh doanh sau khi sửa đổi, bổ sung	Mã ngành
Sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: <i>Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung (Kinh doanh bất động sản)</i>	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: <i>Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung; <u>cho thuê văn phòng, nhà xưởng; mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở; kinh doanh bất động sản khác</u></i>	6810 (Chính)
Bổ sung ngành nghề kinh doanh	Chưa có	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: <i>Cung cấp tư vấn, hướng dẫn và trợ giúp điều hành đối với doanh nghiệp và các tổ chức khác trong vấn đề quản lý như lập chiến lược và kế hoạch hoạt động, ra quyết định tài chính, mục tiêu và chính sách thị trường, chính sách nguồn nhân lực, thực thi và kế hoạch, tiến độ sản xuất và kế hoạch giám sát</i>	7020

10.2. Thông qua Điều lệ sửa đổi của Tổng công ty IDICO – CTCP cập nhật các ngành nghề sửa đổi, bổ sung nêu tại Mục 10.1 nêu trên vào danh mục Ngành nghề kinh doanh của IDICO tại Điều 4, khoản 2 của Điều lệ. Cụ thể như sau:

Ngành nghề kinh doanh của IDICO:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810 (Chính)

	Chi tiết: <i>Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung; cho thuê văn phòng, nhà xưởng; mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở; kinh doanh bất động sản khác</i>	
2.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: <i>Khai thác vật tư, nguyên liệu, vật liệu ngành xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)</i>	0810
3.	Sản xuất sản phẩm chịu lửa (<i>không hoạt động tại trụ sở</i>)	2391
4.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: <i>Chế biến, sản xuất vật tư, nguyên liệu, vật liệu ngành xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)</i>	2392
5.	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (<i>không hoạt động tại trụ sở</i>)	2394
6.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao Chi tiết: <i>Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao</i>	2395
7.	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại Chi tiết: <i>Gia công cơ khí</i>	2592
8.	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: <i>Sản xuất vật liệu xây dựng</i>	3290
9.	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
10.	Sửa chữa thiết bị điện	3314
11.	Sản xuất điện Chi tiết: <i>Sản xuất điện năng</i>	3511
12.	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: <i>Mua bán điện năng</i>	3512
13.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
14.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
15.	Thu gom rác thải không độc hại (<i>Trừ Dịch vụ thu gom rác thải trực tiếp từ các hộ gia đình</i>)	3811
16.	Thu gom rác thải độc hại	3812

	Chi tiết: Thu gom chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại (không hoạt động tại trụ sở) (Trừ Dịch vụ thu gom rác thải trực tiếp từ các hộ gia đình)	
17.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
18.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại Chi tiết: Vận chuyển, xử lý chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại (Không hoạt động tại trụ sở)	3822
19.	Xây dựng nhà để ở	4101
20.	Xây dựng nhà không để ở	4102
21.	Xây dựng công trình đường sắt Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình giao thông	4211
22.	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình giao thông	4212
23.	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình thủy điện	4221
24.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình thủy lợi	4222
25.	Xây dựng công trình công trình viễn thông, thông tin liên lạc Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình bưu chính, viễn thông	4223
26.	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Cải tạo, duy tu, trùng tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử	4229
27.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện. Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới hoặc thuộc các đề tài nghiên cứu khoa học.	4299
28.	Phá dỡ	4311
29.	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ Dịch vụ nổ mìn)	4312
30.	Lắp đặt hệ thống điện	4321

31.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: <i>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí</i>	4322
32.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: <i>Thi công lắp đặt máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ công tác xây dựng</i>	4329
33.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
34.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
35.	Bán buôn đồ uống Chi tiết: <i>Kinh doanh rượu (không hoạt động tại trụ sở)</i>	4633
36.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)	4659
37.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Trừ khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn; Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)	4661
38.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: <i>Mua bán vật tư, nguyên liệu, vật liệu ngành xây dựng</i>	4663
39.	Vận tải hàng hoá bằng đường bộ Chi tiết: <i>Kinh doanh vận tải bằng ô tô</i>	4933
40.	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương Chi tiết: <i>Kinh doanh vận tải thủy nội địa qua biên giới Việt Nam</i>	5012
41.	Vận tải hàng hoá đường thủy nội địa	5022
42.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
43.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221

44.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
45.	<p>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy</p> <p>Chi tiết: <i>Hoạt động của Cảng biển, Cảng sông, Bến tàu, Cầu tàu</i></p> <p>(Trừ Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải; Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải)</p>	5222
46.	Bốc xếp hàng hoá	5224
47.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
48.	<p>Dịch vụ lưu trú ngắn ngày</p> <p>Chi tiết: <i>Kinh doanh khách sạn (Không hoạt động tại trụ sở)</i></p>	5510
49.	<p>Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động</p> <p>Chi tiết: <i>Kinh doanh nhà hàng, ăn uống (Không hoạt động tại trụ sở)</i></p>	5610
50.	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>Chi tiết: <i>Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản</i></p>	6820
51.	<p>Hoạt động tư vấn quản lý</p> <p>Chi tiết: <i>Cung cấp tư vấn, hướng dẫn và trợ giúp điều hành đối với doanh nghiệp và các tổ chức khác trong vấn đề quản lý như lập chiến lược và kế hoạch hoạt động, ra quyết định tài chính, mục tiêu và chính sách thị trường, chính sách nguồn nhân lực, thực thi và kế hoạch, tiến độ sản xuất và kế hoạch giám sát</i></p>	7020
52.	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết: <i>Tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, điểm dân cư nông thôn, bao gồm: Lập và thẩm định dự án đầu tư; Thiết kế xây dựng công trình cấp, thoát nước; Thiết kế công trình thủy lợi; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế kết cấu</i></p>	7110

	<i>công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu, đường bộ; Tư vấn, lập các đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết; Quản lý dự án đầu tư.</i>	
53.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: <i>Thí nghiệm các loại vật liệu xây dựng và cơ học đất.</i>	7120
54.	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ Chi tiết: <i>Khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới, công nghệ thông tin, công nghệ xây dựng.</i>	7212
55.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
56.	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt Chi tiết: <i>Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác</i>	8129
57.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
58.	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
59.	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: <i>Tổ chức lễ hội, thể dục thể thao</i>	8230
60.	Đào tạo sơ cấp Chi tiết: <i>Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành; Giáo dục định hướng.</i>	8531

Điều lệ sửa đổi này có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho bản Điều lệ hiện hành.

10.3. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc - người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty IDICO – CTCP thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty IDICO - CTCP, và ký ban hành Điều lệ sửa đổi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo quy định pháp luật.

Điều 3: Điều khoản thi hành

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty IDICO - CTCP giao Hội đồng quản trị triển khai, giám sát Ban điều hành thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông,

doanh nghiệp và phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát và báo cáo việc thực hiện các công việc này với Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất.

Nghị quyết này gồm 13 trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty IDICO - CTCP ngày 25/4/2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua.

h

Nơi nhận:

- Các cổ đông (Website IDICO);
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT HN;
- HĐQT;
- UBKT;
- Lưu HC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Nguyễn Thị Như Mai

