CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ **IDJ VIỆT NAM** Số: 131 /2023-IDJ *V/v: CBTT về Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326 tỷ lên 652 tỷ từ ngày 18/05/2023 đến ngày 31/05/2023 đã được kiểm toán)*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2023*

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. **Tên công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
2. **Mã chứng khoán:** IDJ
3. **Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
4. **Điện thoại:** 024.35558999 Fax: 024.35558990
5. **Người thực hiện công bố thông tin:** Phạm Duy Hưng
6. **Nội dung công bố thông tin:**
   CBTT về báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326 tỷ lên 652 tỷ từ ngày 18/05/2023 đến ngày 31/05/2023 của Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam đã được kiểm toán.
7. **Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính:** http://idjf.vn

   Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

M.S.D.N: 0102186593 - C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM ★ Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Duy Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ SỬ DỤNG VỐN CHỦ SỞ HỮU THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 326.000.000.000 VND LÊN 652.000.000.000 VND

TỪ NGÀY 18 THÁNG 05 NĂM 2023

ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 05 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023	6 - 9

****

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu") đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102186593 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 3 năm 2007.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 21 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 21 ngày 25 tháng 08 năm 2022 về việc tăng vốn điều lệ.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại : 024.35558999
Fax : 024.35558990

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp./.

Ban điều hành, quản lý

Ban điều hành, quản lý của Công ty bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Đức Quân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2021
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2020
Bà Lã Thị Quy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2020
Ông Vũ Trọng Quân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2020
Bà Nguyễn Hoài Giang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2020
Bà Đậu Thị Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2021

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Quang Huy	Quyền Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2020
Ông Nguyễn Hữu Đạt	Quyền Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2023
Bà Lã Thị Quy	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Duy Hưng - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023 của công ty.

Trách nhiệm của Quyền Tổng Giám đốc

Quyền Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu phản ánh trung thực và hợp lý kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Công ty. Trong việc lập Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu này, Quyền Tổng Giám đốc phải:

- Xây dựng và duy trì các kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo kết quả sử dụng vốn không còn các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập và trình bày Báo cáo kết quả sử dụng vốn tuân thủ theo các nguyên tắc được trình bày tại Mục II của Báo cáo.

Quyền Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh kết quả sử dụng vốn của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ Chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Quyền Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu.

Phê duyệt Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo kết quả sử dụng vốn đính kèm. Báo cáo kết quả sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý kết quả sử dụng vốn góp của chủ sở hữu Công ty thu được từ đợt phát hành cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND, tuân thủ theo các nguyên tắc được trình bày tại Mục II của Báo cáo.

Các cam kết khác

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Hội đồng quản trị,

Chủ tịch Hội đồng quản trị

M.S.D.N: 0102186593 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM - Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Phạm Duy Hưng

Ngày 07 tháng 06 năm 2023

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn
bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 2.0465/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu") của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 07 tháng 06 năm 2023, từ trang 06 đến trang 10 kèm theo.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam theo các nguyên tắc được trình bày ở Mục II của Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với kết quả thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023 đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ các nguyên tắc được trình bày ở Mục II của Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu.

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Cơ sở lập báo cáo và giới hạn đối tượng sử dụng

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến Mục II của Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu về cơ sở lập Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu. Báo cáo này chỉ được sử dụng để tổng hợp kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty và được lập để giúp Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội

M.S.C.N: 0300449815-002-C.T.N.H.H. CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc	**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1*
Người được ủy quyền	

Hà Nội, ngày 07 tháng 06 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ SỬ DỤNG VỐN CHỦ SỞ HỮU THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 326.000.000.000 VND LÊN 652.000.000.000 VND

Từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Kinh doanh bất động sản, xây lắp và sản xuất nông nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp./.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO KẾT QUẢ SỬ DỤNG VỐN

1. Cơ sở lập Báo cáo kết quả sử dụng vốn

Báo cáo kết quả sử dụng vốn được lập phù hợp với quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo kết quả sử dụng vốn.

Báo cáo kết quả sử dụng vốn này được lập dựa trên số tiền Công ty thực thu từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND, và số tiền huy động vốn đã thực tế sử dụng theo phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Trong đó:

- Số tiền mà Công ty thu được từ đợt phát hành cổ phiếu nêu trên đã được hạch toán vào tổng nguồn vốn huy động của Công ty theo số tiền thực thu;
- Số tiền vốn huy động mà Công ty sử dụng theo phương án sử dụng vốn được ghi nhận theo số tiền thực chi.

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu này được lập cho việc sử dụng vốn chủ sở hữu trong giai đoạn từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023, từ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND.

3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo kết quả sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND của Công ty chỉ được sử dụng để Báo cáo kết quả sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông thông qua mà không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo kết quả sử dụng vốn này được lập để Công ty đáp ứng các yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Do đó, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

III. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 06 năm 2020 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND để bổ sung nguồn vốn lưu động và nguồn vốn cho các Dự án bất động sản Công ty đang triển khai.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2020/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 06 năm 2020 đã thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Ngày 14 tháng 12 năm 2020, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 303/GCN-UBCK.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 2 năm 2020 số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 6 năm 2020, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2020/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 6 năm 2020 và 32/2020/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 12 năm 2020, số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành nói trên sẽ được sử dụng như sau:

STT	Tên dự án	Giá trị giải ngân
1	**Apec Mandala Wyndham Mũi Né**	**200.000.000.000**
1.1	Chi phí xây thô	100.000.000.000
1.2	Chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án	50.000.000.000
1.3	Chi phí bán hàng	50.000.000.000
2	**Apec Diamond Park Lạng Sơn – Giai đoạn 1**	**70.000.000.000**
2.1	Chi phí xây dựng, thiết bị, chi phí quản lý dự án	50.000.000.000
2.2	Chi phí trả nợ gốc ngân hàng	16.000.000.000
2.3	Chi phí bán hàng	4.000.000.000
3	**Vốn lưu động**	**56.000.000.000**
3.1	Chi phí lương	13.000.000.000
3.2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.000.000.000
3.3	Nộp thuế TNDN	31.000.000.000
	Tổng cộng	**326.000.000.000**

Cũng trong Nghị quyết nêu trên, Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị như sau:

+ Xây dựng và thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết cho các mục đích 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 ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

Ngày 26 tháng 02 năm 2021, Công ty hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ với tổng số cổ phiếu thực tế được phát hành là: 32.600.000 cổ phiếu. Toàn bộ số tiền thu về bán của cổ phần đã được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Công ty mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tràng An.

Ngày 05 tháng 03 năm 2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã nhận được Báo cáo kết quả số 51/2021/CV-IDJ ngày 01 tháng 03 năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

IV. KẾT QUẢ SỬ DỤNG VỐN TỪ NGÀY 18 THÁNG 05 NĂM 2023 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 05 NĂM 2023

1. Kết quả sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành đến ngày 17 tháng 05 năm 2023

Đối với nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu phổ thông tăng vốn điều lệ nêu trên, Công ty đã sử dụng vốn đến ngày 17 tháng 05 năm 2023 như sau:

TT	Tên dự án	Theo Phương án sử dụng vốn VND	Lũy kế sử dụng đến ngày 17/05/2023	Chưa sử dụng hết
1.	Thanh toán chi phí đầu tư Dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né	200.000.000.000	201.990.835.731	-
1.1	*Chi phí xây thô*	*100.000.000.000*	*101.581.388.334*	-
1.2	*Chi phí thiết bị, quản lý*	*50.000.000.000*	*50.255.737.699*	-
1.3	*Chi phí bán hàng*	*50.000.000.000*	*50.153.709.698*	-
2.	Thanh toán chi phí đầu tư Dự án Apec Diamondpark Lạng Sơn – Giai đoạn 1	70.000.000.000	69.550.073.248	620.838.435
2.1	*Chi phí xây dựng, thiết bị, quản lý Dự án*	*50.000.000.000*	*49.379.161.565*	*620.838.435*
2.2	*Trả nợ gốc Ngân hàng*	*16.000.000.000*	*16.115.305.747*	-
2.3	*Chi phí bán hàng*	*4.000.000.000*	*4.055.605.936*	-
3.	Thanh toán chi phí thường xuyên	56.000.000.000	58.820.766.160	-
3.1	*Chi phí lương*	*13.000.000.000*	*15.652.653.339*	-
3.2	*Chi phí quản lý doanh nghiệp*	*12.000.000.000*	*12.001.390.712*	-
3.3	*Nộp thuế TNDN*	*31.000.000.000*	*31.166.722.109*	-
	Cộng	**326.000.000.000**	**330.361.675.139**	**620.838.435**

2. Kết quả sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023

Công ty đã sử dụng vốn chủ sở hữu với số tiền 740.454.762 VND từ ngày 18 tháng 05 năm 2023 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023 như sau:

TT	Tên dự án	Theo Phương án sử dụng vốn VND	Thực tế sử dụng từ 18/05/2023 đến 31/05/2023	Lũy kế sử dụng đến ngày 31/05/2023 (i)	Chưa sử dụng hết
1	Thanh toán chi phí đầu tư Dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né (ii)	200.000.000.000	-	201.990.835.731	-
1.1	*Chi phí xây thô*	*100.000.000.000*	-	*101.581.388.334*	-
1.2	*Chi phí thiết bị, quản lý*	*50.000.000.000*	-	*50.255.737.699*	-
1.3	*Chi phí bán hàng*	*50.000.000.000*	-	*50.153.709.698*	-
2.	Thanh toán chi phí đầu tư Dự án Apec Diamondpark Lạng Sơn – Giai đoạn 1 (iii)	70.000.000.000	740.454.762	70.290.528.010	-
2.1	*Chi phí xây dựng, thiết bị, quản lý Dự án*	*50.000.000.000*	*740.454.762*	*50.119.616.327*	-
2.2	*Trả nợ gốc Ngân hàng*	*16.000.000.000*	-	*16.115.305.747*	-
2.3	*Chi phí bán hàng*	*4.000.000.000*	-	*4.055.605.936*	-
3.	Thanh toán chi phí thường xuyên	56.000.000.000	-	58.820.766.160	-
3.1	*Chi phí lương*	*13.000.000.000*	-	*15.652.653.339*	-
3.2	*Chi phí quản lý doanh nghiệp*	*12.000.000.000*	-	*12.001.390.712*	-
3.3	*Nộp thuế TNDN*	*31.000.000.000*	-	*31.166.722.109*	-
	Cộng	**326.000.000.000**	**740.454.762**	**331.102.129.901**	-

(i) Các phần nội dung chi quá số vốn thực góp lũy kế đến kỳ trước và đến hết đợt chi này do Công ty sử dụng thêm phần vốn tự có và các nguồn khác của Công ty.

(ii) Dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né; vị trí tại đường DT716, xã Hòa Thắng, Phan Thiết, Bình Thuận; diện tích 4,5ha; loại hình sản phẩm Condotel/Căn hộ khách sạn.

(iii) Dự án Apec Diamondpark Lạng Sơn; vị trí tại quốc lộ 1A cũ, thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, Thành phố Lạng Sơn; tổng diện tích 5,5ha; loại hình sản phẩm: Nhà phố Shophouse và thương mại dịch vụ.

Tính đến ngày 31 tháng 05 năm 2023, Công ty đã sử dụng hết toàn bộ số tiền góp vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 VND lên 652.000.000.000 VND. Các nội dung sử dụng tuân thủ theo kế hoạch sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt (xem mục III).

Lập, ngày 07 tháng 06 năm 2023

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Hữu Đạt	Nguyễn Hữu Đạt	Phạm Duy Hưng