CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 227 /2021/CV-IDJ	----------
	Hà Nội, ngày 29. tháng 06. năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK

Kính gửi: - Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Mã chứng khoán: IDJ

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại liên hệ: 024.3555 8999

Fax: 024.3555 8999

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Duy Hưng

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Loại thông tin công bố: ☐ Định kỳ ☒ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 29./06./2021, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam ban hành nghị quyết số 29./2021/NQ-HĐQT thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Công ty 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 các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm

- Nghị quyết HĐQT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Duy Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 19../2021/NQ-HĐQT	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
	Hà Nội, ngày ..29 tháng ..06.. năm 2021

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 19/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 28A/2021/BB-HĐQT ngày 29../.06../2021 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

QUYẾT ĐỊNH

<u>Điều 1:</u> Thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2021 theo nội dung Nghị quyết số 19/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam như sau:

1. Nguyên tắc xác định giá chào bán

a. Nguyên tắc xác định giá chào bán:

Nguyên tắc xác định giá phát hành được dựa trên cơ sở giá trị sổ sách, giá thị trường và đánh giá mức độ pha loãng của cổ phần dự kiến sau phát hành.

- Giá trị sổ sách: Tại thời điểm 31/12/2020

Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán vốn chủ sở hữu tại ngày 31/03/2021 để xác định giá trị sổ sách của công ty như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tại 31/03/2021
Vốn chủ sở hữu	VND	669.823.000.000
Số lượng CP lưu hành	CP	66.830.000
Giá trị sổ sách mỗi CP	**VND/CP**	**10.022**

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

- Giá thị trường:

Mức giá đóng cửa giao dịch cổ phiếu IDJ trên sàn HNX ngày 01/06/2021 là 15.600 đồng/CP. Mức giá trung bình cổ phiếu IDJ trong 30 phiên giao dịch gần nhất là 14.880 đồng/Cp (Tính đến phiên giao dịch ngày 01/06/2021).

b. Xác định giá chào bán

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

2. Phương án phát hành chi tiết

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện tại: 735.129.760.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 73.512.976 cổ phiếu
- Giá chào bán cho cổ đông dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian dự kiến chào bán: Năm 2021 - 2022 (sau khi được UBCKNN chấp thuận)
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới).
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành: 147.025.952 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 1.470.259.520.000 đồng
- Số cổ phiếu còn lại, do các cổ đông không thực hiện quyền mua, sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định phân phối cho đối tượng khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (bao gồm cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Hội đồng được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán kể cả trong các trường hợp:

+ Không phải chào mua công khai khi chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán; và điểm a, b khoản 2 Điều 35 Luật Chứng khoán.

+ Thông qua việc chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc trong các đợt chào bán, phát hành trong 12 tháng gần nhất.

- Điều kiện đối với cổ phiếu chào bán:

+ Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng;

+ Số lượng cổ phiếu còn lại do các cổ đông không thực hiện quyền mua được chào bán cho các đối tượng khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua được phép chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3 *(Ví dụ: cổ đông A có 1.000 Quyền mua, cổ đông A có thể chuyển nhượng Quyền mua cho nhà đầu tư B 400 Quyền mua và nhà đầu tư C 200 Quyền mua. Nhà đầu tư B và nhà đầu tư C không được phép chuyển nhượng tiếp Quyền mua từ cổ đông A cho bất kỳ người nào).*

Điều 2: Thông qua Phương án chi tiết kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 735.129.760.000 đồng. Số tiền huy động từ đợt phát hành dự kiến sẽ được Công ty sử dụng giai đoạn năm 2021 – 2022:

STT	Nội dung chi tiết	Giá trị huy động (đồng)	Tiến độ giải ngân	
			Năm 2021	Năm 2022
1	Đầu tư sản phẩm BĐS ngắn hạn	350.000.000.000	105.000.000.000	245.000.000.000
	Dự án Bắc Giang	250.000.000.000	75.000.000.000	175.000.000.000
	Dự án Phú Yên	100.000.000.000	30.000.000.000	70.000.000.000
2	Trả nợ vay VP Bank	60.000.000.000	60.000.000.000	-
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động	95.129.760.000	28.500.000.000	66.629.760.000
	Trả nợ trái phiếu	*35.000.000.000*	*10.500.000.000*	*24.500.000.000*
	Chi trả lương, thưởng CBNV	*25.130.000.000*	*7.500.000.000*	*17.630.000.000*
	Nộp thuế	*25.000.000.000*	*7.500.000.000*	*17.500.000.000*
	Chi phí quản lý khác	*9.999.760.000*	*3.000.000.000*	*6.999.760.000*
4	Dự án Mũi Né	230.000.000.000	70.000.000.000	160.000.000.000
	Tổng giá trị huy động	**735.129.760.000**	**265.000.000.000**	**471.629.760.000**

Căn cứ tình hình hoạt động thực tế, Hội đồng quản trị 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.

Công ty đặt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 70%. Sau đợt chào bán, Công ty sẽ điều chỉnh vốn điều lệ theo số lượng chào bán thành công thực tế. Trường hợp thiếu hụt vốn so với phương án, Hội đồng quản trị sẽ tìm kiếm nguồn vốn khác thay thế và điều chỉnh phương án sử dụng vốn theo tỷ lệ tương ứng với phần thiếu.

Điều 3: Cam kết đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán có tổ chức theo đúng quy định Pháp luật.

Công ty cam kết sau khi nộp hồ sơ đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước sẽ đồng thời nộp hồ sơ đăng ký niêm yết theo quy định tại khoản 4 Điều 48 của Luật chứng khoán 2019. Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký, lưu ký bổ

sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

<u>Điều 4:</u> Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Công ty đang triển khai các hồ sơ xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa. Công ty cam kết hoàn thiện hồ sơ và tiếp tục làm việc với Vụ quản lý thị trường UBCKNN về việc hoàn thành trách nhiệm xác nhận tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty IDJ.

Công ty cam kết việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu luôn đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo đúng quy định pháp luật.

<u>Điều 5:</u> Sửa đổi Điều lệ, đăng ký lại Giấy chứng nhận ĐKKD

- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả phát hành cổ phiếu nêu trên với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

<u>Điều 6:</u> Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cho cổ đông hiện hữu, gồm:

- Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Giấy phép hoạt động kinh doanh;
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam số 19/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021 thông qua phương án phát hành;
- Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu;
- Điều lệ công ty;
- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2020 Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Nghị quyết HĐQT số 29../2021/NQ-HĐQT ngày 29../.06../2021 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Văn bản xác nhận của ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài về việc mở tài khoản phong tỏa;
- Văn bản cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán.

<u>Điều 7:</u> Điều khoản thi hành

Thống nhất giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các công việc, ký kết các hợp đồng, tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo đúng phương án chi tiết được phê duyệt theo Nghị quyết này, đảm bảo tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và các quy định pháp luật hiện hành.

<u>Điều 8:</u> Hiệu lực

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, trưởng các đơn vị, bộ phận và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Phạm Duy Hưng

Nơi nhận:
- Các thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VT.