

Phụ lục VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

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

Số: 305/2022/CBTT-IDJ

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Việt nam
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Ủy ban chứng khoán Nhà nước**

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
 - Mã chứng khoán: IDJ
 - Địa chỉ: Tầng 3, 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: 024.3555.8990
 - E-mail: contact@idjf.vn
- Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết HĐQT số 56/2022/IDJ/NQ-HĐQT ngày 19/9/2022 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/09/2022 tại đường dẫn www.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 các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- NQ HĐQT v.v triển khai
phát hành CP



Người công bố thông tin

Phạm Duy Hưng

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 2022 số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 55./2022/IDJ/BB-HĐQT ngày 19/09/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022 theo nội dung Nghị quyết số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2022 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 12/08/2022

Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán vốn chủ sở hữu tại ngày 12/08/2022 để xác định giá trị sổ sách của công ty như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tại 12/08/2022
Vốn chủ sở hữu	VND	1.736.424.930.000
Số lượng CP lưu hành	CP	173.490.193
Giá trị sổ sách mỗi CP	VND/CP	10.009

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 31/08/2022 là 17.100 đồng/CP. Mức giá trung bình cổ phiếu IDJ trong 30 phiên giao dịch gần nhất là 15.743 đồng/CP (Tính đến phiên giao dịch ngày 31/08/2022).

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: 1.734.901.930.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 173.490.193 cổ phiếu
- Giá chào bán cho cổ đông dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian dự kiến chào bán: Năm 2022 - 2023 (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: 346.980.386 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 3.469.803.860.000 đồng
- Số cổ phiếu còn lại, do các cổ đông không thực hiện quyền mua, Hội đồng quản trị thực hiện tìm kiếm, lựa chọn và thông qua tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu, đàm phán các điều kiện về giá để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Công ty cam kết thực hiện xử lý số cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
- 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 1.734.901.930.000 đồng. Số tiền huy động từ đợt phát hành dự kiến sẽ được Công ty sử dụng giai đoạn năm 2023 – 2025 theo thứ tự ưu tiên như sau:

ĐVT: 1.000 Đồng

TT ưu tiên	Nội dung triển khai	Giá trị huy động	Tiền độ giải ngân		
			Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Diamond Park Lạng Sơn – GD 2	1.100.000.000	224.989.000	676.813.550	198.197.450
2	Apec Mandala Grand Phú Yên	500.000.000	131.825.231	300.000.000	68.174.769
3	Nam Hồng - Hồng Phong	134.901.930	33.046.538	60.000.000	41.855.392
	Tổng cộng	1.734.901.930	389.860.769	1.036.813.550	308.227.611

Công ty đặt tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện các dự án nêu trên tối thiểu là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán, phần thiếu hụt vốn dự kiến (nếu có) huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án sẽ được bổ sung từ vay ngân hàng hoặc phát hành trái phiếu nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án của Công ty.

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).

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

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam là 50%. Tỷ lệ phân phối của đợt chào bán là 1:1 tức cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới. Do đó, Công ty cam kết việc phân phối cổ phiếu của đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2022 không làm tăng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

Điều 5: 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.

Điều 6: 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 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2022 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 2020;
- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2021;
- Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2022;
- Báo cáo vốn chủ sở hữu tại ngày 12/08/2022;
- Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất;
- Nghị quyết HĐQT 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.

Điều 7: Điều khoản thi hành

Thông 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.

Điều 8: 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. 

Nơi nhận:

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

