

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 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2006, Luật sửa đổi bổ sung Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 02/2020/NQ-DHĐCĐ ngày 01/06/2020 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 18/2020/BB-HĐQT ngày 08/06/2020 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 2020 theo nội dung Nghị quyết số 02/2020/NQ-DHĐCĐ ngày 01/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam như sau:

- 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: 326.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 32.600.000 cổ phiếu
- Giá chào bán cho cổ đông: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian dự kiến chào bán: Năm 2020 - 2021 (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: 65.200.000 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 652.000.000.000 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), tuân thủ theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP sửa đổi bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP, quy định tại Khoản 2 Điều 189 Luật Doanh nghiệp và và theo quy định tại các điều luật khác.

- 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 phần 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 326.000.000.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn này để phát triển dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né và Apec Diamond Park Lạng Sơn. Tổng mức đầu tư của Dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né là 1.503.742.056.575 đồng. Tổng mức đầu tư của Dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn là 1.582.076.039.353 đồng. Số tiền huy động từ đợt phát hành dự kiến sẽ được Công ty sử dụng giai đoạn cuối năm 2020 – 2021:

| STT | Tiền độ giải ngân | Giá trị huy động | Tiền độ giải ngân | |
|-----|---|------------------------|------------------------|-----------------|
| | | | Quý III - V/2020 | Quý I - II/2021 |
| 1 | Apec Mandala Wyndham Mũi Né | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 | |
| 1.1 | Chi phí phí xây thô | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | |
| 1.2 | Chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | |
| 1.3 | Chi phí bán hàng | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | |
| 2 | Apec Diamond Park Lạng Sơn – Giai đoạn 1 | 70.000.000.000 | 70.000.000.000 | |
| 2.1 | Chi phí phí xây dựng, thiết bị, chi phí quản lý dự án | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | |
| 2.2 | Chi phí trả nợ gốc ngân hàng | 16.000.000.000 | 16.000.000.000 | |

| | | | | |
|----------|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 2.3 | Chi phí bán hàng | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | |
| 3 | Vốn lưu động | 56.000.000.000 | 34.000.000.000 | 22.000.000.000 |
| 3.1 | Chi phí lương | 13.000.000.000 | 7.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| 3.2 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 12.000.000.000 | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| 3.3 | Nộp thuế TNDN | 31.000.000.000 | 21.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| | TỔNG CỘNG | 326.000.000.000 | 304.000.000.000 | 22.000.000.000 |

Căn cứ tình hình hoạt động thực tế, Hội đồng quản trị được thay đổi phương án sử dụng vốn phù hợp với nhu cầu kinh doanh, báo cáo trong kỳ Đại hội cổ đông tiếp theo.

Công ty đặt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 40%, trường hợp kết thúc thời gian chào bán, số lượng cổ phiếu chào bán thành công và số vốn huy động trên 40%, Công ty sẽ điều chỉnh vốn điều lệ theo số vốn chào bán thành công thực tế. Trường hợp tỷ lệ chào bán dưới 40%, Hội đồng quản trị Công ty sẽ chủ động tìm kiếm và huy động các nguồn vốn bổ sung khác, đảm bảo hoàn thành tiến độ dự án và nguồn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh 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.

Điều 4: Sửa đổi Điều lệ, đăng ký lại Giấy chứng nhận ĐKKD

- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.
- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy phép đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn Điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành.

Điều 5: Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cho cổ đông hiện hữu, gồm:

- Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu;
- Điều lệ công ty;
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam số 02/2020/NQ-DHĐCĐ ngày 01/06/2020 thông qua phương án phát hành;
- Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2019 CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2019 CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2018 CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018 CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam;



- Nghị quyết HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Giấy tờ pháp lý dự án bất động sản được sử dụng cho mục đích sử dụng vốn;
- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
- Tài liệu trích dẫn địa chỉ và thông tin đăng tải trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia, Cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài xác minh lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của công ty và tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Hợp đồng tư vấn số 11/2020/APEC.TVDN ngày 05/06/2020 về việc tư vấn quản trị công ty giữa Công ty cổ phần đầu tư IDJ Việt Nam và Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.

Điều 6: Điều khoản thi hành

Thống nhất giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty 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 2020 và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 7:

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký thay thế Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2020/NQ-HĐQT ngày 14/05/2020. 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. *[Signature]*

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 CHỦ TỊCH

[Signature]
 Hán Kông Khanh