

**PHỤ LỤC I**  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP RIÊNG LẺ TRÊN**  
**CHUYÊN TRANG THÔNG TIN**

(Kèm theo Thông tư số 77/2020/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

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

Số: .../2020/IDJ-CV

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2020

**Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 77/2020/TT-BTC ngày 14/8/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 81/2020/NĐ-CP ngày 9/7/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 4/12/2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp, Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam gửi nội dung công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu ngày 27/10/2020 như sau:

**I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

**1. Thông tin về doanh nghiệp**

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Số ĐKKD : 0102186593 Ngày cấp: 12/05/2020
- Nơi cấp : Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần – Doanh nghiệp niêm yết
- Lĩnh vực kinh doanh : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Trụ sở chính : Tầng 03, Tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Thông tin liên lạc : 024 3555 8999

**2. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu**

- Mã trái phiếu: **IBond35.H.20.23.027**
- Tổng Giá trị trái phiếu phát hành: **20.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng)**
- Kỳ hạn: Ba (03) năm
- Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/trái phiếu)
- Ngày phát hành: 27/10/2020
- Ngày đáo hạn: 26/10/2023

3. **Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:** Tiền mặt/ chuyển khoản
4. **Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:** Theo công bố thông tin phát hành trái phiếu.
5. **Phương thức thực hiện quyền (trong trường hợp phát hành trái phiếu chuyển đổi, phát hành trái phiếu có kèm chứng quyền):** Không
6. **Cam kết và đảm bảo:** Không tài sản bảo đảm
7. **Điều khoản mua lại trái phiếu trước hạn:** Chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho tổ chức phát hành tại bất kỳ thời điểm nào sau 3 tháng nắm giữ trái phiếu.
8. **Tổ chức tham gia đợt phát hành:**

Tổ chức tư vấn hồ sơ phát hành trái phiếu: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, Tòa nhà Grand Plaza số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Số điện thoại 024 3573 0200

Fax 024 3577 1966

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**  
**ĐẠI DIỆN DN PHÁT HÀNH**



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Hàn Hồng Khanh*

**PHỤ LỤC II**  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**  
(Kèm theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ)

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO**  
**PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**  
**DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**  
(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0102186593 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội  
cấp lần đầu ngày 15/03/2007, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 12/05/2020)

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**

**I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH**

**1. Thông tin về doanh nghiệp**

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Tên giao dịch quốc tế : IDJ VIETNAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : IDJ Investment., JSC
- Trụ sở chính : Tầng 03, Tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần – Doanh nghiệp niêm yết

**2. Điều kiện và điều khoản trái phiếu**

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Mã trái phiếu: **IBond35.H.20.23.027**
- Tổng giá trị trái phiếu phát hành: **20.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng)**
- Kỳ hạn: Ba (03) năm
- Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/trái phiếu)
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và Chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho tổ chức phát hành tại bất kỳ thời điểm nào sau 3 tháng nắm giữ trái phiếu
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- Lãi suất: Cố định 13%/năm.
- Kỳ hạn trả lãi: Trả lãi 3 tháng/lần

**3. Tổng số trái phiếu thực tế phát hành: 200.000 trái phiếu**

**4. Phương thức phát hành và thời gian phát hành**

- Phương thức phát hành: Thông qua đại lý phát hành. Trái phiếu sẽ được chào bán và phân phối trực tiếp đến nhà đầu tư tại trụ sở chính của Đại lý phát hành (Công ty Cổ



phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương) tại tầng 03, tòa nhà Grand Plaza, số 117, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Ngày phát hành: 27/10/2020

#### 5. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu

- Phương thức thanh toán lãi trái phiếu: Lãi sẽ được định kỳ ba (03) tháng một lần kể từ ngày kết thúc phát hành.
- Phương thức thanh toán gốc trái phiếu: Tiền gốc Trái phiếu được thanh toán một lần vào ngày Trái phiếu đáo hạn hoặc ngày mua lại Trái phiếu.
- Nguồn thanh toán trả lãi định kỳ và gốc: được lấy từ dòng tiền bán hàng dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né. Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam cam kết sử dụng dòng tiền từ các đợt mở bán các căn hộ dịch vụ thuộc dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né cho việc thanh toán lãi và gốc trái phiếu.

#### 6. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:

Tổ chức tư vấn/đại lý phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 03, tòa nhà Grand Plaza, số 117, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 024 3573 0200

Fax: 024 3577 1966

#### 7. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu

- Được Tổ chức phát hành cấp cho Giấy chứng nhận sở hữu Trái Phiếu;
- Có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác phát sinh từ Trái Phiếu sở hữu;
- Chuyển nhượng quyền sở hữu Trái phiếu dưới hình thức mua, bán; cho, tặng, trao đổi và thừa kế theo đúng quy định của pháp luật. Bên nhận chuyển nhượng, cho, tặng, trao đổi và thừa kế sẽ được hưởng lãi Trái phiếu kể từ ngày giao dịch chuyển nhượng có hiệu lực;
- Được sử dụng Trái phiếu làm tài sản cầm cố tại các tổ chức tín dụng theo các quy định của pháp luật về bảo đảm tiền vay nếu tổ chức tín dụng đó chấp thuận.

## II. DANH SÁCH TRÁI CHỦ

STT	Họ và tên	Số lượng nhà đầu tư	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b>	<b>51</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>
I.1	Nhà đầu tư tổ chức	0	0	0%
I.2	Nhà đầu tư cá nhân	51	20.000.000.000	100%
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
II.1	Nhà đầu tư tổ chức	0	0	0%
II.2	Nhà đầu tư cá nhân	0	0	0%
	<b>Tổng</b>	<b>51</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

### III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

Tổ chức tư vấn/Đại lý phát hành/Tổ chức lưu ký: Công ty cổ phần Chứng Khoán Châu Á Thái Bình Dương.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 03, tòa nhà Grand Plaza, số 117, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 024 3573 0200 (Ext: 618) Fax: 024 3577 1966

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM  
ĐẠI DIỆN DN PHÁT HÀNH



CHỦ TỊCH HĐQT

*Hàn Hồng Khanh*

010218  
CÔNG  
PHẦN Đ.  
J VIỆT I  
GIẤY - T.

## PHỤ LỤC

(Đính kèm Công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ  
ngày 27 tháng 10 năm 2020)

STT	Họ tên	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>
<i>I.1</i>	<i>Nhà đầu tư tổ chức</i>	-	-
<i>I.2</i>	<i>Nhà đầu tư cá nhân</i>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>
1	Bùi Hoài Linh	20.000.000	0,10%
2	Bùi Ngọc Quang	240.000.000	1,20%
3	Châu Thị Hồng Thảo	985.700.000	4,93%
4	Đàm Hoàng Anh	500.000.000	2,50%
5	Đặng Thị Minh Hằng	100.000.000	0,50%
6	Đặng Văn Nghĩa	200.000.000	1,00%
7	Đào Văn Định	50.400.000	0,25%
8	Đoàn Ngọc Mộc	50.000.000	0,25%
9	Dương Bảo Trung	100.000.000	0,50%
10	Dương Thị Phương	1.100.000.000	5,50%
11	Giáp Quang Khải	190.000.000	0,95%
12	Huỳnh Chí Nhân	50.000.000	0,25%
13	Huỳnh Công Thức	110.000.000	0,55%
14	Huỳnh Ngọc Yến Nhi	10.000.000	0,05%
15	Lâm Hùng Hoàng	18.300.000	0,09%
16	Lê Thị Hồng Hạnh	50.000.000	0,25%
17	Lương Quang Khải	150.300.000	0,75%
18	Lưu Hùng Sanh	100.000.000	0,50%
19	Nghiêm Xuân Tiến	1.500.000.000	7,50%
20	Ngô Mạnh Phú	127.500.000	0,64%
21	Nguyễn Đức Chương	30.000.000	0,15%
22	Nguyễn Hữu Luyện	50.000.000	0,25%
23	Nguyễn Ngọc Minh	2.000.000	0,01%
24	Nguyễn Như Hà	3.200.000.000	16,00%
25	Nguyễn Phương Linh	7.000.000	0,04%
26	Nguyễn Thanh Hòa	32.000.000	0,16%
27	Nguyễn Thành Lân	20.000.000	0,10%
28	Nguyễn Thị Anh Thư	61.000.000	0,31%
29	Nguyễn Thị Hiền	100.000.000	0,50%
30	Nguyễn Thị Kim Lan	100.000.000	0,50%
31	Nguyễn Thị Mai Hương	100.000.000	0,50%
32	Nguyễn Thúy Nga	4.402.300.000	22,01%
33	Nguyễn Văn Quang	880.000.000	4,40%
34	Nguyễn Vĩnh Lộc	250.000.000	1,25%
35	Nguyễn Xuân Mai	1.000.000.000	5,00%

36	Phạm Hoàng Mai Anh	360.000.000	1,80%
37	Phạm Nguyên Phương	100.000.000	0,50%
38	Phạm Thị Lâm Phương	50.000.000	0,25%
39	Phạm Thị Lan Thanh	200.000.000	1,00%
40	Phạm Thị Thanh Hương	110.000.000	0,55%
41	Phạm Thị Thanh Tâm	30.000.000	0,15%
42	Phạm Văn Luyện	100.000.000	0,50%
43	Phạm Vũ Thùy Trang	20.100.000	0,10%
44	Tạ Bích Loan	200.000.000	1,00%
45	Thái Nhật Đô	4.000.000	0,02%
46	Trần Khắc Chí	535.000.000	2,68%
47	Trần Thị Thùy	154.400.000	0,77%
48	Trần Thị Xuân Thò	600.000.000	3,00%
49	Trịnh Thái Trung	100.000.000	0,50%
50	Trương Thị Hà	1.250.000.000	6,25%
51	Vũ Thu Hương	300.000.000	1,50%
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b>	-	-
<b>II.1</b>	<b>Nhà đầu tư tổ chức</b>	-	-
<b>II.2</b>	<b>Nhà đầu tư cá nhân</b>	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

