

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

Số: 609./2021/CBTT-IDJ

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 09 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

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

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

Mã chứng khoán: IDJ

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

Điện thoại: (024) 3555 8999

Fax: (024) 3555 8990

Người thực hiện công bố thông tin: Phạm Duy Hưng

Địa chỉ: Tầng 3, TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): (024) 3555 8999

Fax: (024) 3555 8990

Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết HĐQT số .../2021/NQ-HĐQT ngày .../.../2021 về việc Bổ sung, điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; Điều chỉnh, bổ sung Điều lệ Công ty.

Nội dung trên được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: <http://www.idjf.vn> mục Thông tin cổ đông.

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. *ym*

**Tài liệu đính kèm:**

- Nội dung thông tin cần công bố và các tài liệu có liên quan.

**Người công bố thông tin**

**Chủ tịch HĐQT**



**Phạm Duy Hưng**

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

V/v: Bổ sung, điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;  
Điều chỉnh, bổ sung Điều lệ Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 19/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2021.
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Biên bản HĐQT số ~~44~~/2021/NQ-HĐQT ngày ~~06~~/09/2021.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1: Thông qua thứ tự ưu tiên khi sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; Phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán**

Hội đồng quản trị thông qua việc sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên cho đến khi sử dụng hết số tiền thu được như sau:

STT	Nội dung chi tiết	Giá trị huy động (đồng)	Tiền độ giải ngân	
			Năm 2021	Năm 2022
1	Đầu tư cho dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né	230.000.000.000	70.000.000.000	160.000.000.000
1.1	Chi phí xây dựng	15.000.000.000	15.000.000.000	
1.2	Chi phí hoàn thiện, cơ điện, thiết bị và Quản lý dự án	215.000.000.000	55.000.000.000	160.000.000.000
2	Trả nợ vay VP Bank	60.000.000.000	60.000.000.000	
3	Trả nợ trái phiếu	35.000.000.000	10.500.000.000	24.500.000.000
4	Chi trả lương, thưởng CBNV	25.130.000.000	7.500.000.000	17.630.000.000
5	Nộp thuế	25.000.000.000	7.500.000.000	17.500.000.000
6	Chi phí quản lý khác	9.999.760.000	3.000.000.000	6.999.760.000



7	Đầu tư sản phẩm BĐS ngắn hạn	350.000.000.000	105.000.000.000	245.000.000.000
7.1	Đầu tư sản phẩm BĐS ngắn hạn: 212 căn hộ tại Dự án Aqua Park Bắc Giang	250.000.000.000	75.000.000.000	175.000.000.000
7.2	Đầu tư sản phẩm BĐS ngắn hạn: 105 căn hộ tại Dự án Apec Mandala Wyndham Phú Yên	100.000.000.000	30.000.000.000	70.000.000.000
	<b>Tổng giá trị huy động</b>	<b>735.129.760.000</b>	<b>263.500.000.000</b>	<b>471.629.760.000</b>

Công ty đặt tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né tối thiểu là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án này, 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 Apec Mandala Wyndham Mũi Né.

**Điều 2: Thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định**


- Theo danh sách cổ đông chốt gần nhất ngày 04/06/2021, nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu 1.803.725 cổ phần, tương đương với 2,45% vốn điều lệ công ty ;
- Tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại IDJ theo Công văn số 3800/UBCK-PTTT ngày 22/07/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước là 50%.

Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ phân phối là 1:1. Do đó, Công ty cam kết việc phân phối cổ phiếu của đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2021 không làm tăng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại công ty. Công ty luôn đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài khi triển khai đợt phát hành tại Công ty.

**Điều 3: Thông qua ngày ban hành Điều lệ Công ty theo vốn điều lệ mới**

Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 19/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021	Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết HĐQT số 27/2021/NQ-HĐQT ngày 16/06/2021

#### Điều 4: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật, người quản lý, các phòng ban, đơn vị của Công ty và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 2

- Lưu: TK HĐQT, HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phạm Duy Hưng



