

**Phụ lục I**  
**THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Số: 01/TB-IJC

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

Ngày 08 tháng 04 năm 2023

**THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ**

**Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam**  
**- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chúng tôi trân trọng thông báo việc thay đổi nhân sự của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 – 2027) đối với ông Lê Đức Thịnh đã có đơn từ nhiệm đã được công bố thông tin ngày 06/04/2023.
2. Bổ nhiệm thành viên độc lập HĐQT:
  - Bà: Lê Thị Xuân Diệu
  - Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty, Trưởng phòng HCNS Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam.
  - Chức vụ được bổ nhiệm: *Thành viên độc lập HĐQT*
  - Thời hạn bổ nhiệm: *nhiệm kỳ 05 năm (2022 -2027)*
  - Ngày bắt đầu có hiệu lực: *08/04/2023*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 08/04/2023 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>.

Người đại diện theo pháp luật của công ty

**Tổng Giám đốc**

  
TRỊNH THANH HÙNG





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
 PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Số: *Q.1*.../NQ-ĐHĐCĐ

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

Bình Dương, ngày 07 tháng 04 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT  
 ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- Biên bản họp số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Tờ trình số 01/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về Báo cáo tài chính năm 2022 hợp nhất và công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

**Điều 2:** Thông qua Tờ trình số 02/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023.

1. Thông qua kết quả kinh doanh năm tài chính 2022 theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

*Đvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% tăng/giảm TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.627	2.829	2.002	71%	(24%)
Tổng chi phí	1.844	1.973	1.361	69%	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	783	856	641	75%	(18%)
Lợi nhuận sau thuế	621	685	511	75%	(18%)





b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 theo số liệu báo cáo tài chính của Công ty mẹ:

*Đvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% tăng/giảm TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.452	2.590	1.718	66%	(30%)
Tổng chi phí	1.672	1.742	1.103	63%	(34%)
Lợi nhuận trước thuế	780	848	615	73%	(21%)
Lợi nhuận sau thuế	624	679	494	73%	(21%)
Chi trả cổ tức	16%/VĐL	10%/VĐL	14%/VĐL		

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

2. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

*Đvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% tăng/giảm KH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	2.002	1.634	(18%)
+ Doanh thu thu phí	300	312	4%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.159	800	(31%)
+ Doanh thu hợp tác KD	20	-	-
+ Doanh thu khác	523	522	(0,2%)
Tổng chi phí	1.361	1.010	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	641	624	(3%)
Lợi nhuận sau thuế	511	500	(2%)

b. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo số liệu báo cáo tài chính Công ty mẹ:

*Đvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% tăng/giảm KH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	1.718	1.340	(22%)
Tổng chi phí	1.103	736	(33%)
Lợi nhuận trước thuế	615	604	(2%)
Lợi nhuận sau thuế	494	485	(2%)
Chi trả cổ tức	14%/VĐL	10%/VĐL	





- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

**Điều 3:** Thông qua Tờ trình số 03/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, cụ thể như sau:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022**

*Đvt: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022
1.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	493.670.969.205
2.	Trích lập các quỹ + Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% x LNST 2022) + Quỹ đầu tư phát triển (30% x LNST 2022)	24.683.548.460 148.101.290.762
3.	Lợi nhuận sau khi trích quỹ	320.886.129.983
4.	Lợi nhuận còn giữ lại năm 2021	138.070.750.426
5.	Lợi nhuận có thể chia cổ tức	458.956.880.409
6.	Chia cổ tức (14%/VĐL)	352.565.512.600
7.	Trích quỹ thưởng Ban điều hành	1.234.200.000
8.	Lợi nhuận còn lại năm 2022	105.157.167.809

Hình thức chi trả cổ tức năm 2022: Chi trả bằng tiền mặt  
Thời gian chi trả cổ tức năm 2022: Quý 4 năm 2023

**2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023**

*Đvt: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023
1.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	484.803.600.000
2.	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% x LNST 2023)	24.240.180.000
3.	Trích quỹ đầu tư phát triển (30% x LNST 2023)	145.441.080.000
4.	Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh (0,5%LNST2023)	2.424.000.000
5.	Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%/VĐL*

**VĐL\*** (Vốn điều lệ dự kiến chia cổ tức năm 2023): 3.777.487.630.000 đồng

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

**Điều 4:** Thông qua Tờ trình số 04/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 và Kế hoạch chi trả năm 2023 như sau:

**1. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022:**





Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022, thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 bằng 0,5% x Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ 2022. Theo kết quả kinh doanh năm 2022 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là 493.670.696.205 đồng.

- Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ nêu trên. Tổng thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 là: 2.468.400.000 đồng (đã làm tròn số)

## **2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023:**

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao đối với HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023 như sau:

Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023: 0,5% x Lợi nhuận sau thuế năm 2023.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

**Điều 5:** Thông qua Tờ trình số 05/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về việc phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2023 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH PwC Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

**Điều 6.** Thông qua Tờ trình số 06/TTr-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể:

### **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

**Tên cổ phiếu chào bán** : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

**Mã cổ phiếu** : IJC

**Vốn điều lệ hiện tại** : 2.518.325.090.000 đồng





<b>Loại cổ phiếu chào bán</b>	:	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mệnh giá</b>	:	10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	:	251.832.509 cổ phiếu (Hai trăm năm mươi một triệu tám trăm ba mươi hai nghìn năm trăm lẻ chín cổ phiếu)
<b>Số cổ phiếu chào bán dự kiến:</b>	:	125.916.254 cổ phiếu (Một trăm hai mươi lăm triệu chín trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi bốn cổ phiếu)
<b>Tổng giá trị dự kiến huy động theo mệnh giá</b>	:	1.259.162.540.000 đồng (Một nghìn hai trăm năm mươi chín tỷ một trăm sáu mươi hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng)
<b>Hình thức chào bán</b>	:	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
<b>Thời gian thực hiện dự kiến</b>	:	Trong năm 2023 - 2024 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép.
<b>Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài</b>	:	Tại ngày 06/02/2023, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là 6,15% vốn điều lệ hiện hành. Công ty cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện phương án chào bán đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.
<b>Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung</b>	:	Số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung theo quy định của pháp luật.

## II. PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

<b>Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán</b>	:	125.916.254 cổ phiếu (Một trăm hai mươi lăm triệu chín trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi bốn cổ phiếu)
<b>Tỷ lệ trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	:	50%
<b>Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá</b>	:	1.259.162.540.000 đồng (Một nghìn hai trăm năm mươi chín tỷ một trăm sáu mươi hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng)
<b>Phương thức chào bán</b>	:	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.





<b>Đối tượng được chào bán</b>	: Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm.
<b>Tỷ lệ thực hiện quyền</b>	: Theo tỷ lệ 100 : 50. Cổ đông có tên trong Danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu được hưởng 1 quyền mua, cứ 100 quyền mua thì được mua 50 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. <i>Ví dụ: Tại ngày thực hiện quyền, cổ đông A có 19 cổ phiếu sẽ được nhận 19 quyền mua, tương ứng với việc được mua 9,5 cổ phiếu. Số cổ phiếu phát hành thêm cổ đông A được quyền mua là 9 cổ phiếu, phần thập phân là 0,5 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.</i>
<b>Giá chào bán dự kiến</b>	: 10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Nguyên tắc xác định giá chào bán</b>	Căn cứ trên giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu IJC tại thời điểm xin ý kiến ĐHĐCĐ về phương án chào bán, cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu IJC tại ngày 31/12/2022: 17.492 đồng/cổ phiếu (theo Báo cáo tài chính hợp kiểm toán năm 2022)</li> <li>• Giá đóng cửa bình quân 30 phiên của cổ phiếu IJC từ ngày 24/02/2023 đến ngày 06/04/2023: 12.828 đồng/cổ phiếu</li> </ul> <p>Trên cơ sở tham chiếu các mức giá nêu trên, đồng thời cân nhắc để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua giá chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là <b>10.000 đồng/cổ phiếu</b>.</p>
<b>Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu</b>	: Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 1 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
<b>Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)</b>	: Số cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
<b>Phương án xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phần theo</b>	: Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Số cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua;</li> </ul>





## dự kiến

- ✓ Số cổ phiếu chênh lệch giữa số lượng cổ phiếu xin phép chào bán (125.916.254 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu chào bán thực tế theo tỷ lệ 100 : 50 sau khi đã làm tròn xuống;

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chào bán tiếp toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho các nhà đầu tư khác (bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm) với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo chào bán hết toàn bộ số cổ phiếu.

Việc phân phối số cổ phiếu phiếu còn lại chưa phân phối hết cho nhà đầu tư khác sẽ tuân thủ theo các quy định:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: "*Công ty con không được đầu tư mua cổ phiếu, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phiếu để sở hữu chéo lẫn nhau.*"
- Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một điều của Luật Chứng khoán.

## Hạn chế chuyển nhượng :

Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Các quyền, lợi ích phát sinh từ cổ phiếu (nếu có), bao gồm quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu, cổ phiếu được nhận từ các đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu, và/hoặc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức phát sinh từ cổ phiếu trong thời gian hạn chế chuyển nhượng sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.

### III. ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

Lượng cổ phiếu chào bán đợt này sẽ khiến cho tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến của Công ty tăng lên 50% so với số cổ phiếu lưu hành hiện tại. Điều này dẫn đến việc cổ phiếu của Công ty bị pha loãng như sau:





*Rủi ro pha loãng giá thị trường sau khi chào bán*

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đang được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã giao dịch “IJC”. Giá tham chiếu cổ phiếu IJC tại ngày giao dịch không hưởng quyền thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu sẽ bị điều chỉnh theo công thức như sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + (P_{r_1} * I_1)}{1 + I_1 + I_2 + I_3}$$

Trong đó:

- $P_{pl}$ : Giá cổ phiếu pha loãng;
- $P_t$ : Giá đóng cửa ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền;
- $P_{r_1}$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền;
- $I_1$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm đối với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- $I_2$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu trả cổ tức;
- $I_3$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Minh họa:

- $P_t$ : Giá sừ, giá cổ phiếu IJC trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.000 đồng/cổ phiếu;
- $P_{r_1}$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán mới là 10.000 đồng/cổ phiếu;
- $I_1$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm đối với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (50%);
- $I_2$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu trả cổ tức (0%);
- $I_3$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của IJC được xác định như sau:

$$\begin{aligned} P_{pl} &= \frac{15.000 + (10.000 \times 50\%)}{(1 + 50\% + 0\%)} \\ &= 13.333 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

Lưu ý: Giá cổ phiếu của IJC vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền ở ví dụ trên là 15.000 đồng/cổ phiếu, tuy nhiên mức giá này có thể dao động





và thay đổi tại ngày chốt danh sách cổ đông, mức giá nêu trên chỉ nhằm mục đích minh họa cho sự việc điều chỉnh giá tham chiếu khi tiến hành chào bán.

*Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)*

Quy mô đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này là **125.916.254** cổ phiếu, tương đương 50% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Đợt chào bán lần này có thể làm thay đổi số lượng cổ phiếu (SLCP) lưu hành bình quân của Công ty, dẫn tới rủi ro pha loãng EPS. Công thức tính pha loãng EPS dự kiến như sau.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{SLCP lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Giá sử lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 là 500.000.000.000 đồng, Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

- Trường hợp Công ty không chào bán thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ là **251.832.509** cổ phiếu:

$$\text{EPS} = \frac{500.000.000.000}{251.832.509} = 1.985 \text{ đồng}$$

- Trường hợp Công ty chào bán thành công **125.916.254** cổ phiếu vào tháng 11/2023, theo đó EPS sẽ thay đổi như sau:

$$\text{EPS} = \frac{500.000.000.000}{(251.832.509 \times 11 + 377.748.763 \times 1)/12} = 1.906 \text{ đồng}$$

Như vậy, nếu Công ty chào bán thành công **125.916.254** cổ phiếu, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm khoảng 79 đồng/cổ phiếu so với trường hợp không chào bán.

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu: số lượng cổ phiếu tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng EPS sẽ được khắc phục khi công ty làm ăn tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

*Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS)*

Công thức tính pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) dự kiến như sau:

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã chào bán - Số lượng cổ phiếu quỹ}}$$





Tại thời điểm kết thúc chào bán, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán (tối đa là 50% tổng số cổ phiếu hiện đang lưu hành và giả sử IJC không thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ) thì BVPS sẽ giảm.

*Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết*

Đợt chào bán ra công chúng thông qua phương thức thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu của Công ty, do đó sau đợt chào bán tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông có thể sẽ bị giảm so với thời điểm trước chào bán, nếu cổ đông hiện hữu không tham gia thực hiện quyền mua trong đợt chào bán lần này

#### **IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 1.259.162.540.000 đồng sẽ được sử dụng để (i) đầu tư xây dựng các dự án cơ sở hạ tầng giao thông và/hoặc các dự án khác của công ty, (ii) thực hiện hoạt động đầu tư góp vốn vào các công ty tiềm năng nhằm triển khai các hoạt động kinh doanh phù hợp với chủ trương phát triển của Công ty, (iii) thanh toán nợ gốc và/hoặc lãi vay ngắn và dài hạn ngân hàng, thanh toán các khoản nợ gốc và/hoặc lãi trái phiếu và/hoặc các khoản nợ khác của Công ty phải trả cho các tổ chức/cá nhân và (iv) bổ sung vốn kinh doanh. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông.

#### **V. TỶ LỆ CHÀO BÁN THÀNH CÔNG TỐI THIỂU**

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà Công ty không chào bán được số lượng cổ phiếu bằng hoặc vượt tỷ lệ nêu trên thì Công ty sẽ hoàn trả lại số tiền thu được từ đợt chào bán cho các cổ đông.

#### **VI. PHƯƠNG ÁN BÙ ĐÁP PHẦN THIỂU HỤT VỐN DỰ KIẾN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công từ 70% tổng số cổ phiếu chào bán trở lên mà vẫn không bán hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán, dẫn đến thiếu hụt phần vốn huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng phương án, tìm kiếm, huy động các nguồn vốn khác nhằm bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án đó, phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **VII. NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc như sau:

- Triển khai thực hiện công tác chào bán thêm cổ phiếu:
  - Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết theo Phương án chào bán được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết





định cụ thể việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông;

- Xây dựng phương án, tìm kiếm, huy động các nguồn vốn khác nhằm bù đắp phân thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán (nếu có) để thực hiện các dự án đó.
  - Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán, đăng ký chào bán với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông;
  - Lập phương án xử lý số lượng cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);
  - Phê duyệt kết quả chào bán thực tế;
  - Lựa chọn đơn vị tư vấn cho đợt chào bán;
  - Quyết định việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi Phương án chào bán nêu trên theo yêu cầu của các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi triển khai phương án chào bán hoặc khi thấy cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành, trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công ty, cổ đông và phù hợp với quy định của pháp luật;
  - Thực hiện các công việc cần thiết đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật
  - Phê duyệt, ký kết các hợp đồng, hồ sơ tài liệu liên quan đến đợt chào bán.
  - Quyết định, xử lý các công việc khác liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu.
- Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm theo quy định của pháp luật.
  - Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục tăng vốn cần thiết: (i) Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm theo kết quả chào bán thực tế, (ii) đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn tất đợt chào bán, (iii) các thủ tục khác theo quy định của pháp luật hiện hành.
  - Hội đồng quản trị chỉ đạo, kiểm soát và xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị để thực hiện tất cả hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.
    - Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 96,83 %
    - Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 3,17%
    - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%





**Điều 7.** Thông qua Tờ trình số 07/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng:**

STT	Chỉ tiêu	Nội dung đã được phê duyệt theo văn bản số 690/UBND-KTN ngày 12/03/2015 của UBND Tỉnh Bình Dương	Nội dung đề xuất điều chỉnh
1	Quy mô dự án	109 căn biệt thự và 2.352 căn hộ chung cư	01 căn nhà quản lý, 94 căn biệt thự và 1.344 căn hộ chung cư
2	Diện tích sử dụng đất	58.693,2 m <sup>2</sup>	100.724 m <sup>2</sup> (trong đó, diện tích đất xây dựng công trình 52.738,3 m <sup>2</sup> )
3	Quy mô dân số	5.773 người	3.222 người
4	Tổng mức đầu tư của dự án	1.457.000.000.000 đồng (không bao gồm chi phí chuyển nhượng QSDĐ)	3.000.000.000.000 đồng (bao gồm chi phí chuyển nhượng QSDĐ)
5	Thời gian và tiến độ thực hiện	Thời gian thực hiện dự án từ năm 2015 đến năm 2019	- Thời gian thực hiện dự án: Theo thời hạn QSDĐ được cấp - Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2015 đến năm 2030

**2. Vốn đầu tư dự án đề xuất điều chỉnh:** 3.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba ngàn tỷ đồng), bao gồm chi phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất

**3. Nguồn vốn đầu tư đề xuất điều chỉnh:**

- Vốn chủ sở hữu: 600 tỷ đồng
- Vốn huy động: 2.400 tỷ đồng

**4. Hiệu quả đầu tư đề xuất điều chỉnh:**

- Tổng doanh thu của dự án (gồm VAT và kinh phí bảo trì chung cư): 4.988.451.567.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 1.333.578.625.064 đồng
- Giá trị hiện tại thuần (NPV): 54.028.606.636 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): 11,30%

Căn cứ vào nội dung điều chỉnh Dự án nêu trên, Đại hội đồng cổ đông giao nhiệm vụ giao cho HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật của Công ty triển khai thực hiện các công việc sau:

- Phê duyệt điều chỉnh đầu tư Dự án phù hợp với tiến độ đầu tư được phê duyệt;
- Tổ chức phê duyệt điều chỉnh Dự án (trong trường hợp điều chỉnh tăng quy mô, thay đổi cơ cấu vốn đầu tư, điều chỉnh tiến độ hoặc biến động chi phí nếu có); Tổ chức





thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư khi thay đổi quy hoạch và tổng mức đầu tư theo quy định;

- Triển khai huy động vốn trên cơ sở phù hợp với nhu cầu thực tế của Dự án trên nguyên tắc đảm bảo tính hiệu quả của Dự án;
- Triển khai thực hiện các công việc khác có liên quan đến Dự án;

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 96,83 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 3,17%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

**Điều 8.** Thông qua Tờ trình số 08/TT- ĐHCĐ ngày 07/04/2023 về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)

1. Miễn nhiệm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) đối với ông Lê Đức Thịnh đã có đơn từ nhiệm

2. Bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) thay thế.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

**Điều 9.** Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) cụ thể như sau:

Thành viên độc lập HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật nhiệm kỳ (2022 - 2027) được bầu bổ sung là Bà: Lê Thị Xuân Diệu

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

**Điều 10.** Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị chi đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được các cổ đông nhất trí thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 một cách triệt để và hiệu quả theo đúng Pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

**Điều 11.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN
- Sở GD&ĐT Tp.HCM
- Các thành viên HĐQT, BKS, TGD

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA



Đỗ Quang Ngôn





**Phụ lục III**

**BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

Bình Dương, ngày 07 tháng 04 năm 2023

**BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.  
- Sở Giao dịch chứng khoán.

1. Họ và tên: Lê Thị Xuân Diệu
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 10/11/1983
4. Nơi sinh: Bình Dương
5. Số CCCD: 074183009726 Ngày cấp: 04/05/2021
6. Nơi cấp: Cục Trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH
7. Quốc tịch: Việt Nam
8. Dân tộc: Kinh
9. Địa chỉ thường trú: Đường số 42, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương
10. Số điện: 0903900946
11. Địa chỉ email: dieultx@vntt.com.vn
12. Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).
13. Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Thành viên độc lập HĐQT
14. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty, Trưởng phòng HCNS - Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam
15. Số CP nắm giữ: 4,640 chiếm .....% vốn điều lệ, trong đó:
  - Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu: *Không*
  - Cá nhân sở hữu: 4,640 cổ phần
16. Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không
17. Danh sách người có liên quan của người khai\*:

---

\* Người có liên quan theo quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019.



Stt	Mã CK	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với công ty/người nội bộ	Loại hình Giấy NSH (*) CMND/ CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số Giấy NSH (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và 14)	Ghi chú (về việc không có số Giấy NSH và các ghi chú khác)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	IJC	Lê Thị Xuân Diệu	0001085791	Thành viên độc lập HĐQT			074183009726	4/5/2021	Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Đường số 42, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	4,640		7/4/2023			
1.1		Nguyễn Hoàng Trung			Chồng	CCCD	079082022779	16/9/2021	Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Đường số 42, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	0		7/4/2023			
1.2		Nguyễn Lê Thục Quyên			Con					Đường số 42, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	0		7/4/2023			Còn nhỏ
1.3		Nguyễn Lê Quang			Con					Đường số 42, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương	0		7/4/2023			Còn nhỏ







18. Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

19. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật:

**NGƯỜI KHAI**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



**Lê Thị Xuân Diệu**