IDJ REAL

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN IDJ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 02/2025/TTr.ĐHĐCĐ-HĐQT	*Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2025*

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty;*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông trao đổi và thông qua vấn đề sau:

Nội dung 1. Giảm vốn điều lệ công ty bằng hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông, theo quy định tại Điểm a Khoản 5 Điều 112 Luật doanh nghiệp 2020; được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm a Khoản 17 Luật doanh nghiệp sửa đổi 2025

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án giảm vốn điều lệ cụ thể như sau:

1.1. Thay đổi vốn điều lệ của công ty:

Vốn điều lệ đã đăng ký (bằng số, bằng chữ, VNĐ): **30.000.000.000 VNĐ** *(Ba mươi tỷ Việt Nam đồng)*

Vốn điều lệ sau khi thay đổi (bằng số, bằng chữ, VNĐ): **20.000.000.000 VNĐ** *(Hai mươi tỷ Việt Nam đồng)*

Hình thức giảm vốn: Công ty hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phần trong công ty; theo quy định tại Điểm a Khoản 5 Điều 112 Luật doanh nghiệp 2020; được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm a Khoản 17 Luật doanh nghiệp sửa đổi 2025.

Công ty cam kết bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác sau khi giảm vốn, theo quy định tại Điều 44 Nghị định 168/2025/NĐ-CP.

Thông tin về cổ phần:

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

STT	Loại cổ phần	Số lượng	Giá trị (bằng số, VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ (%)
1	Cổ phần phổ thông	2.000.000	20.000.000.000 VNĐ	100%
2	Cổ phần ưu đãi biểu quyết			
3	Cổ phần ưu đãi cổ tức			
4	Cổ phần ưu đãi hoàn lại			
5	Các cổ phần ưu đãi khác			
Tổng số		**2.000.000**	**20.000.000.000 VNĐ**	**100%**

1.2. Điều chỉnh cơ cấu vốn góp của các cổ đông công ty sau khi đã hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông

Điều chỉnh cơ cấu vốn góp của các cổ đông công ty. Cụ thể như sau:

- Giữ nguyên tỷ lệ vốn góp của các cổ đông trong công ty

- Giữ lại một số lượng cổ phần của các cổ đông theo tỷ lệ giữ lại là **2:3** *(cổ đông sở hữu 3 cổ phần sẽ giữ lại 2 cổ phần).*
- Tổng số cổ phần giữ lại: **2.000.000 cổ phần** *(Hai triệu cổ phần)*
- Phương án xử lý phần lẻ cổ phần:
  - Với phần lẻ cổ phần có giá trị nhỏ hơn 0,5 cổ phần: thực hiện làm tròn xuống
  - Với phần lẻ cổ phần có giá trị lớn hơn 0,5 cổ phần: thực hiện làm tròn lên

Thông tin về cổ phần:
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

STT	Loại cổ phần	Số lượng	Giá trị (bằng số, VNĐ)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ (%)
1	Cổ phần phổ thông	2.000.000	20.000.000.000 VNĐ	100%
2	Cổ phần ưu đãi biểu quyết			
3	Cổ phần ưu đãi cổ tức			
4	Cổ phần ưu đãi hoàn lại			
5	Các cổ phần ưu đãi khác			
Tổng số		**2.000.000**	**20.000.000.000 VNĐ**	**100%**

1.3. Phương án thu hồi cổ phần và hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông

- Công ty sẽ thu hồi một lượng cổ phần của từng cổ đông theo tỷ lệ thu hồi là **1:3** *(cổ đông sở hữu 3 cổ phần sẽ bị thu hồi 1 cổ phần)*
- Tổng số cổ phần thu hồi: **1.000.000 cổ phần** *(Một triệu cổ phần)*
- Phương án xử lý phần lẻ cổ phần:
  - Với phần lẻ cổ phần có giá trị nhỏ hơn 0,5 cổ phần: thực hiện làm tròn xuống
  - Với phần lẻ cổ phần có giá trị lớn hơn 0,5 cổ phần: thực hiện làm tròn lên
- Công ty sẽ hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông bằng tiền tương ứng với số cổ phần thu hồi của từng cổ đông, cụ thể như sau:

Số tiền nhận lại = Số lượng cổ phần thu hồi x Mệnh giá

Ví dụ:
Một cổ đông sở hữu 1.000 cổ phần thì:
- *Số cổ phần thu hồi là: 1.000 x 1:3 = 333,33..., làm tròn thành: 333 (Ba trăm ba mươi ba cổ phần)*
- *Số tiền nhận lại là: 333 x 10.000 = 3.330.000 VNĐ (Ba triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng)*
- *Số cổ phần giữ lại là: 1.000 – 333 = 667 (Sáu trăm sáu mươi bảy cổ phần)*

Nội dung 2. Uỷ quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông

Để tạo thuận lợi cho việc thực hiện, kính trình Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền thực hiện và quyết định về lộ trình, tiến độ và các công việc khác liên quan đến việc hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông.

Nội dung 3. Uỷ quyền cho Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục đăng ký nội dung thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục đăng ký nội dung thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định sau khi hoàn thành việc hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông.

Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền bổ sung, sửa đổi các tài liệu liên quan theo đề nghị của Sở Tài chính hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan (nếu có).

Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị được uỷ quyền/phân công lại cho người được uỷ quyền hợp pháp thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký nội dung thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Nội dung 4. Sửa đổi Điều lệ công ty

Sửa lại một số điều của Điều lệ công ty để phù hợp với những nội dung đăng ký thay đổi như sau:

Sửa khoản 1, Điều 9 của Điều lệ công ty như sau:

1. Vốn điều lệ của Công ty là: **20.000.000.000 VNĐ** *(Hai mươi tỷ đồng)*

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 2.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung nêu trên./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0108035... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN IDJ

TRẦN TRỌNG HIẾU