

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn dưới luật;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn dưới luật;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 số 2212/2021/BB-ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát ngày 22/12/2021

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HÒA PHÁT**

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (Chi tiết theo Tờ trình số 02_01/2021/TTr-HĐQT ngày 30/11/2021 và Phương án đi kèm)
- Điều 2.** Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ (Chi tiết theo Tờ trình số 02_02/2021/TTr-HĐQT ngày 30/11/2021 và Phương án đi kèm)
- Điều 3.** Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Chi tiết theo Tờ trình số 02_03/2021/TTr-HĐQT 30/11/2021 và Phương án đi kèm)
- Điều 4.** Thông qua nội dung miễn nhiệm và bổ sung chức danh thành viên Hội đồng quản trị (Chi tiết theo Tờ trình số 02_04/2021/TTr-HĐQT 30/11/2021 đi kèm)
- Điều 5.** Thông qua nội dung Bổ sung, sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động (Chi tiết theo Tờ trình số 02_05/2021/TTr-HĐQT 30/11/2021 đi kèm)
- Điều 6.** Thông qua thông qua kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2023 như sau:
1. Bà Vũ Lã Ngọc Hân
 2. Ông Phạm Văn Huy



Điều 7. Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội và có hiệu lực ngay khi kết thúc Đại hội. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông có trách nhiệm thực hiện nội dung của Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Chủ tịch HĐQT;
- Trưởng Ban Kiểm soát;
- Tổng Giám đốc;
- UBCKNN; HNX
- Lưu VP HĐQT.



Lê Quốc Kỳ Quang

TỜ TRÌNH

V/v thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát kính trình ĐHCĐ thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với nội dung chi tiết được trình bày tại: "Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ số 02/2021/PAPH" ngày 30/11/2021 (kèm theo Tờ trình này)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Quốc Kỳ Quang

TỜ TRÌNH

V/v thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ với nội dung chi tiết được trình bày tại: "Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ số 02/2021/PAPH" ngày 30/11/2021 (kèm theo Tờ trình này)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu



Lê Quốc Kỳ Quang

TỜ TRÌNH

V/v thông qua Phương án chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động với nội dung chi tiết được trình bày tại: "Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ số 02/2021/PAPH" ngày 30/11/2021 (kèm theo Tờ trình này)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu



Lê Quốc Kỳ Quang

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TẶNG VỐN ĐIỀU LỆ

**CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG, CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ, CHÀO BÁN CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG
CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HOÀ PHÁT**

(Đính kèm tờ trình số 02_01/2021/TTr-HĐQT, 02_02/2021/TTr-HĐQT, 02_03/2021/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hoà Phát)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hoà Phát;

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA HOÀ PHÁT**
2. Địa chỉ trụ sở chính: 157 Tôn Đức Thắng, Phường Hoà An, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
3. Điện thoại: 0511.3680.057 Fax: 0511.3841.258
4. Vốn điều lệ: 918.049.800.000 đồng.
5. Mã chứng khoán: HTP

III. MỘT SỐ LƯU Ý TẠI VĂN BẢN NÀY

1. Trong ngữ cảnh không cụ thể, việc nhắc đến “Phương án chào bán”, “từng Phương án”, “từng Phương án chào bán” có nghĩa là một trong số hoặc tất cả các phương án Chào Bán cổ phiếu riêng lẻ, Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, Chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
2. Các Phương Án Chào Bán trong văn bản này là độc lập, nếu một Phương Án nào đó vì bất cứ lý do gì mà không thực hiện/chưa thực hiện/không thể thực hiện thì các Phương Án còn lại không bị ảnh hưởng.
3. Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT các quyền nêu tại từng Phương Án và tại mục VIII văn bản này.

IV. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hoà Phát

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 91.804.980 cổ phiếu.
5. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 100%
6. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1 : 1

Tại ngày chốt danh sách (ngày đăng ký cuối cùng), cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới phát hành thêm của đợt chào bán. Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 577 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng 577 cổ phiếu (không phát sinh cổ phiếu lẻ).

7. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
8. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 918.049.800.000 đồng.
9. Thời gian dự kiến chào bán: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN") chấp thuận về đợt chào bán theo quy định.
10. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
11. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.
12. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Công ty phân phối cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu, trong trường hợp cổ đông hiện hữu có nhu cầu chuyển nhượng quyền mua, thì quyền mua không được chuyển nhượng cho nhà đầu tư nước ngoài. Trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết sẽ được Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác là nhà đầu tư trong nước để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
13. Chuyển nhượng quyền mua: Người sở hữu quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba) trong thời gian quy định. Việc nhận chuyển nhượng quyền mua dẫn đến việc sở hữu từ 25% trở lên số cổ phần có quyền biểu quyết không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
14. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua cổ phiếu:
 - *Phương án xử lý cổ phiếu lẻ*: vì tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên sẽ không phát sinh cổ phiếu lẻ.
 - *Phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua*:
 - + Số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối lại cho các Nhà đầu tư khác (bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm) với giá phát hành không thấp hơn mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết bao gồm:
 - Là tổ chức, cá nhân trong nước
 - Có năng lực tài chính tốt
 - Nhà đầu tư đáp ứng quy định về đầu tư góp vốn vào công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp năm 2020
 - + Trường hợp quá trình phân phối số cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu không chào bán hết làm phát sinh các trường hợp bắt buộc phải được ĐHĐCĐ thông qua theo quy định tại Khoản 3 Điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ, HĐQT tiến hành xin ý kiến ĐHĐCĐ về phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết.
 - + Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia

hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành

- + Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán;
- + Hội đồng quản trị không phân phối các cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài;

15. Chào mua công khai: Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Nhà đầu tư khi thực hiện mua số cổ phiếu do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai trong trường hợp Chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán 2019.

16. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

- Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được mua lại từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua hoặc không nộp tiền mua mà đã được chào bán cho đối tượng khác: bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ).

17. Mức độ pha loãng dự kiến sau khi phát hành:

➤ **Rủi ro pha loãng giá giao dịch:**

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu ("ngày giao dịch không hưởng quyền"): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + (I_1 \times P_1)}{1 + I_1}$$

Trong đó:

P_{tc} : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

P_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền

P_1 : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do chào bán quyền mua cổ phiếu cho CĐHH

➤ **Rủi ro pha loãng EPS:**

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = E / Q_{bq}$$

Trong đó:

$EPS_{\text{pha loãng}}$: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công.

E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

Q_{bq} : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán).

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu lưu hành.

➤ **Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu**

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = NVCSH / (Q-CPQ)$$

Trong đó:

NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán

CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc chào bán cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2021 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

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

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể sẽ bị giảm nếu cổ đông từ chối thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán.

18. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: không quy định. Trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp, tuân thủ mục đích sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

19. Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

20. Mục đích chào bán:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ được sử dụng để đầu tư mua thêm cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (HVD) (Công ty con), thông qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty CP In sách Giáo Khoa Hòa Phát tại HVD.

21. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

- Tổng giá trị dự kiến thu được từ đợt phát hành: 918.049.800.000 đồng
- Mục đích sử dụng:
 - + Mua cổ phần Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer
 - + Hình thức mua: Mua sơ cấp (HVD phát hành thêm cổ phiếu).

22. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án bổ sung Nguồn vốn thiếu (nếu có, nếu cần).

V. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hoà Phát
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Giá chào bán: 10.100 đồng/cổ phiếu (không thấp hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu HTP tính dựa trên BCTC riêng bán niên năm 2021 và quý III năm 2021)
5. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 56.511.020 cổ phiếu
6. Tổng số tiền huy động dự kiến: 570.761.302.000 đồng

7. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 61,56%
8. Thời gian chào bán dự kiến: sau khi được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận
9. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
10. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu, đàm phán và quyết định tại các thời điểm chào bán dựa trên các tiêu chí như sau:

- Các tổ chức hoặc cá nhân trong nước là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật chứng khoán số 59/2019/QH14; Hội đồng quản trị có trách nhiệm xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khi thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ, hoặc ủy quyền cho một công ty chứng khoán thực hiện việc xác định;
- Các nhà đầu tư tổ chức/cá nhân có năng lực tài chính, có nguyện vọng tham gia đầu tư, có kinh nghiệm và có cùng định hướng phát triển với Công ty trong các lĩnh vực kinh doanh mới;
- Trong trường hợp số lượng cổ phiếu không chào bán hết đúng với số lượng dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục tìm kiếm, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác (là nhà đầu tư trong nước) tại thời điểm phù hợp với giá không thấp hơn 10.100 đồng/cổ phần.
- Trong trường hợp Hội đồng quản trị vẫn không tìm được đối tác phù hợp thì tổng số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư được tính theo số lượng cổ phần thực tế chào bán được;
- Số lượng nhà đầu tư: 04 nhà đầu tư
- Danh sách nhà đầu tư thỏa mãn các tiêu chí trên được lựa chọn mua cổ phiếu trong đợt chào bán:

STT	TÊN NHÀ ĐẦU TƯ	CCCD/CMND	ĐỊA CHỈ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU CHÀO BÁN
1	Vũ Lã Ngọc Hân	079 180 009 275	168/11 Hoàng Hoa Thám, P5, Bình Thạnh, Tp.HCM	12.000.000
2	Trần Thứ Khiêm	038 094 011 843	Quảng Bình, Quảng Xương, Thanh Hoá	12.000.000
3	Phạm Văn Hùng	036 065 014 949	144 Lý Thánh Tông, Hiệp Tân, Tân Phú, Tp.HCM	12.000.000
4	Phạm Duy	031 081 000 007	17 Giang Văn Minh, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	20.511.020
TỔNG				56.511.020

Trong trường hợp không chào bán được hết số cổ phần nêu trên, Ủy quyền HĐQT điều chỉnh quy mô đợt chào bán, phân bổ lại số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư có tên trong danh sách trên đây.

Ủy quyền HĐQT điều chỉnh số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể cho từng nhà đầu tư có tên trong danh sách trên đây khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của nhà đầu tư, phù hợp với tình hình thực tế của đợt chào bán.

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thêm Nhà đầu tư và phân bổ lại số cổ phiếu được mua cho từng nhà đầu tư trên cơ sở thương lượng, đàm phán với Nhà đầu tư và tuân thủ các quy định của pháp luật.

11. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Trong đợt chào bán này, Công ty không phân phối cổ phiếu cho người nước ngoài để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

12. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
13. Mục đích chào bán: Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được sử dụng để đầu tư mua thêm cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer (HVD) (Công ty con), thông qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty CP In sách Giáo Khoa Hòa Phát tại HVD.
14. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:
 - Tổng giá trị dự kiến thu được từ đợt phát hành: 570.761.302.000 đồng
 - Mục đích sử dụng:
 - + Mua cổ phần Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer
 - + Hình thức mua: Mua sơ cấp (HVD phát hành thêm cổ phiếu).
15. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: không quy định. Trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp, tuân thủ mục đích sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
16. Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.
17. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án bổ sung Nguồn vốn thiếu (nếu có, nếu cần).

VI. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hoà Phát
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
5. Đối tượng phát hành: Cán bộ nhân viên công ty (bao gồm: thành viên Hội đồng quản trị, ban điều hành, cán bộ nhân viên các phòng ban thuộc công ty)
6. Số lượng phát hành thêm: 2.332.000 cổ phần (tương đương khoảng 2,54% tổng số lượng cổ phiếu HTP lưu hành tại thời điểm thông qua phương án)
7. Giá phát hành dự kiến: 10.000 đồng/cổ phần
8. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 23.320.000.000 đồng
9. Thời gian dự kiến chào bán: năm 2022
10. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán
11. Mục đích phát hành cổ phiếu cho người lao động:
 - Tạo động lực cho cán bộ nhân viên gắn kết lâu dài, đồng hành, góp sức vào sự phát triển của công ty.
 - Bổ sung nguồn vốn để thực hiện phương án đầu tư vào công ty con (Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer), cung cấp nguồn vốn lưu động cho Công ty con.
12. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Không thực hiện chào bán cho cán bộ nhân viên là người nước ngoài.

13. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định:

- Thời gian cụ thể thực hiện chào bán;
- Phê duyệt tiêu chuẩn và danh sách người lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng phù hợp với tình hình hoạt động, tình hình nhân sự của công ty;
- Đưa ra phương án phân phối lại số cổ phần người lao động không đăng ký mua hết.

VII. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG VƯỢNG DEVELOPER VÀ PHƯƠNG ÁN MUA CỔ PHIẾU

1. Giới thiệu về Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316243062 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/4/2020.
- Địa chỉ trụ sở chính: 81/11 đường 12, khu phố 3, phường An Khánh, Tp. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
- Vốn điều lệ: 1.208.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 120.800.000 cổ phần.
- Tỷ lệ sở hữu hiện tại của HTP tại Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer hiện tại: 62,75%.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản (Mã ngành: 6810).
- Thông tin tài chính:

Đơn vị tiền: đồng

TÀI SẢN	Riêng lẻ	Hợp nhất
TÀI SẢN NGẮN HẠN	608.080.759.996	1.089.943.121.191
Tiền và các khoản tương đương tiền	335.890.390.161	476.951.700.293
Đầu tư tài chính ngắn hạn	500.000.000	299.710.958.905
Các khoản phải thu ngắn hạn	259.485.251.691	170.910.300.497
Hàng tồn kho	231.200.000	-
Tài sản ngắn hạn khác	11.973.918.144	142.370.161.496
TÀI SẢN DÀI HẠN	1.277.943.924.222	3.757.605.830.454
Các khoản phải thu dài hạn	17.400.000	535.017.400.000
Tài sản cố định	-	4.566.646.960
Bất động sản đầu tư	-	-
Tài sản dở dang dài hạn	-	3.214.959.140.686
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.276.135.150.000	-
Tài sản dài hạn khác	1.791.374.222	3.062.642.809
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.886.024.684.218	4.847.548.951.645

NGUỒN VỐN	Riêng lẻ	Hợp nhất
NỢ PHẢI TRẢ	675.355.643.163	2.848.109.566.374
Nợ ngắn hạn	83.755.643.163	182.659.353.223
Phải trả người bán ngắn hạn	36.174.209.012	56.375.868.218
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	308.867.503	831.840.124
Phải trả người lao động	606.285.504	606.285.504
Chi phí phải trả ngắn hạn	11.441.095.886	28.379.178.082
Phải trả ngắn hạn khác	35.225.185.258	95.516.181.295

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	950.000.000
Nợ dài hạn	591.600.000.000	2.665.450.213.151
Phải trả dài hạn khác	-	385.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	591.600.000.000	2.028.131.250.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	252.318.963.151
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.210.669.041.055	1.999.439.385.271
Vốn chủ sở hữu	1.210.669.041.055	1.999.439.385.271
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.208.000.000.000	1.208.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	1.208.000.000.000	1.208.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.669.041.055	3.591.321.316
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	1.822.062.312	7.596.436.432
LNST chưa phân phối kỳ này	846.978.743	(4.005.115.116)
Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	787.848.063.955
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1,886,024,684,218	4,847,548,951,645

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý III/2021 của HVD)

2. Phương án phát hành cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Vượng Developer
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Phương thức chào bán: Phát hành cho cổ đông hiện hữu

ĐHĐCĐ Công ty Hưng Vượng Developer (HVD) đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ thực hiện quyền 50:63 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, 50 quyền mua được mua 63 cổ phiếu phát hành thêm). Tuy nhiên, tại cuộc họp ĐHĐCĐ của HVD, các cổ đông khác đã thống nhất không thực hiện quyền mua vì lý do tài chính cá nhân, theo đó, toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ chào bán cho Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát.

- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu

Căn cứ xác định giá chào bán: Giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer tại 30/9/2021 theo BCTC riêng lẻ là 10.022 đồng/cổ phiếu. ĐHĐCĐ của Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer đã thống nhất giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu để tăng khả năng huy động vốn thành công.

- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán (dự kiến): 152.208.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phần lưu hành sau tăng vốn (dự kiến): 273.008.000 cổ phiếu – tương đương vốn điều lệ: 2.730.080.000.000 đồng.
- Tổng số tiền huy động: 1.522.080.000.000 đồng
- Mục đích sử dụng vốn:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
1	Đầu tư mua 99% cổ phần Công ty cổ phần Cổ kim Mỹ nghệ	872.060.000.000
2	Góp vốn hợp tác đầu tư cùng Công ty TNHH Du lịch Tazon phát triển dự án Khu du lịch Tazon	411.300.000.000

3	Góp vốn hợp tác đầu tư cùng Công ty TNHH Tây Sơn Long Hải phát triển dự án Khu du lịch Tây Sơn Long Hải	215.400.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh	23.320.000.000
TỔNG		1.522.080.000.000

- Thông tin đầu tư:

a. Đầu tư mua 99% cổ phần Công ty cổ phần Cổ kim Mỹ nghệ;

- Hình thức đầu tư: Mua lại thứ cấp cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần Cổ kim Mỹ Nghệ, trở thành cổ đông sở hữu 99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty và toàn quyền phát triển dự án Khu du lịch HODOTA và hoạt động sản xuất kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ.
- Số cổ phiếu mua lại: 6.788.707 cổ phiếu (mệnh giá cổ phiếu: 100.000 đồng/cổ phiếu) – tương đương 99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty Cổ phần Cổ kim Mỹ Nghệ.
- Đối tượng giao dịch: Các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Cổ kim Mỹ Nghệ.
- Giá dự kiến mua: 216.839 đồng/cổ phần.
- Giá trị giao dịch: 1.472.058.720.000 đồng.
- Nguồn vốn thực hiện:

Vốn vay: 600.000.000.000 đồng.

Vốn góp chủ sở hữu: 872.060.000.000 đồng.

- Cơ sở đầu tư:

Hiện nay, HVD đã đầu tư nắm giữ 61.9% tổng số cổ phần đang lưu hành của CTCP Thương mại và Dịch vụ Danh Việt, chủ đầu tư của dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt (tên thương mại: Venezia Beach) và đồng thời là đơn vị phát triển độc quyền cho dự án.

Xét thấy tiềm năng phát triển của dự án HODOTA có vị trí giáp ranh phía Tây dự án Venezia Beach, cùng với phản hồi tích cực của khách hàng từ khi dự án Venezia Beach được khởi động vào tháng 8/2020, hội đồng quản trị doanh nghiệp đã quyết định mở rộng quy mô dự án thông qua việc đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Cổ kim Mỹ nghệ để nắm quyền phát triển dự án HODOTA và hoạt động sản xuất kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ.

Thông tin chung về dự án:

Tên dự án: Sản xuất kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu và khu du lịch nghỉ dưỡng (HODOTA)

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ

Vị trí dự án: xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận

Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư

Thông tin pháp lý dự án:

Pháp lý dự án	Ngày ban hành
Giấy chứng nhận đầu tư số 48111000064 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 25/07/2007, thay đổi lần 1 ngày 30/01/2008, thay đổi lần 2 ngày 17/03/2010	
Quyết định thu hồi và cho Công ty Cổ phần Cổ Kim Mỹ Nghệ thuê đất để đầu tư khu du lịch (1,4 ha)	07/01/2008
Quyết định số 759 phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án	17/03/2008

Hợp đồng thuê đất số 65 (1,4 ha)	24/04/2008
Hợp đồng thuê đất số 160 (2 ha)	23/09/2009
Giấy phép xây dựng số 373/GPXD, xây dựng công trình Sản xuất kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu và khu du lịch nghỉ dưỡng	08/10/2009
Quyết định số 226/QĐ/UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500	20/09/2013
Thông báo Kết quả kiểm tra điều kiện tối thiểu về cơ sở vật chất kỹ thuật và dịch vụ phục vụ khách du lịch số 1647/TB-SVHTTDL	10/07/2020

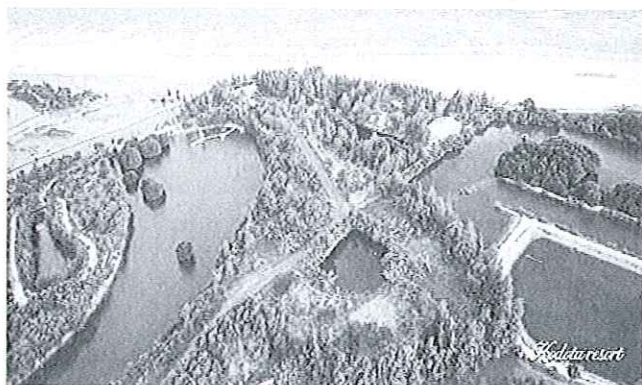
Thông số quy hoạch được phê duyệt theo Quyết định số 226/QĐ/UBND ngày 20/09/2013 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500:

Hạng mục	Diện tích	Tỷ trọng
Đất nghỉ dưỡng	13.525 m ²	7.27%
Đất giao thông, bãi xe	39.943 m ²	21.48%
Đất dịch vụ	5.550 m ²	2.98%
Đất cây xanh, mặt nước, sân đường đi bộ	120.142 m ²	64.6%
Đất sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ	961 m ²	0.52%
Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1.080 m ²	0.58%
Đất dự trữ	4.773 m ²	2.57%
Tổng cộng	185.974 m²	100.0%

Tiến độ triển khai dự án:

STT	Công việc	Bắt đầu	Hoàn thành	Thời gian thực hiện dự kiến
1	Điều chỉnh quy hoạch	Q4/2021	Q2/2022	07 tháng
2	San lấp mặt bằng	Q2/2022	Q3/2022	05 tháng
3	Xây dựng hạ tầng	Q3/2022	01/2024	08 tháng
4	Xây dựng công trình nhà	Q2/2024	Q3/2025	18 tháng
5	Tiện ích, công trình công cộng	Q3/2024	Q3/2025	12 tháng
7	Hạ tầng, cảnh quan toàn khu	Q3/2022	Q3/2025	36 tháng

Một số hình ảnh về hiện trạng dự án:



Định hướng phát triển sản phẩm mới: Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp.

Thông tin chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cổ kim Mỹ nghệ
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0304316622 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 18/03/2015.
- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Hà Lãng, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Vốn góp chủ sở hữu: 685.728.000.000 đồng

Hiệu quả đầu tư:

Chỉ tiêu	Giá trị	Đơn vị
Tổng mức đầu tư	4.215,6	Tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	3.498,5	Tỷ đồng
NPV	2.412,6	Tỷ đồng
IRR	138,26	%

b. Góp vốn hợp tác đầu tư cùng Công ty TNHH Du lịch Tazon phát triển dự án Khu du lịch Tazon

- Hình thức đầu tư: Góp vốn hợp tác đầu tư.
- Giá trị vốn góp hợp tác: 411.300.000.000 đồng.
- Nguồn vốn thực hiện: Vốn góp chủ sở hữu.
- Cơ sở đầu tư:

Thông tin chung về dự án:

Tên dự án: Khu du lịch Tazon Resort

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Dịch vụ Tazon

Vị trí dự án: Xã Hồng Phong, Bắc Bình, Bình Thuận

Thời gian hoạt động của dự án: đến 02/03/2055

Thông tin pháp lý của dự án:

Pháp lý dự án	Ngày cấp
Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư	24/04/2006
Chấp thuận đầu tư xây dựng dự án khu du lịch Tazon Resort tại xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình	15/11/2004
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690088	06/06/2006
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 690089	06/06/2006
Liên kết thành lập công ty tại tỉnh Bình Thuận để đầu tư dự án du lịch Tazon resort tại xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình	31/07/2015
Quyết định chủ trương đầu tư	08/10/2015

Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
Khách sạn (condotel)	20.588 m ²	36.23%

Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
Biệt thự	7.517 m ²	13.23%
Khối nhà dịch vụ: nhà hàng, hội thảo, hội nghị	5.000 m ²	8.80%
Khối nhà chờ	1.000 m ²	1.76%
Cây xanh cảnh quan, hồ bơi	7.387 m ²	13%
Giao thông	8.523 m ²	15%
Hành lang bờ biển	6.806 m ²	11.98%
Tổng	56.820,5 m²	100%

Thông tin chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Dịch vụ Tazon
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401103329 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 15/05/2015
- Địa chỉ trụ sở chính: 330 Nguyễn Hữu Cảnh, Chợ Lầu, Bắc Bình, Bình Thuận

Hiệu quả đầu tư:

Chỉ tiêu	Giá trị	Đơn vị
Tổng mức đầu tư	6.354	Tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	2.679	Tỷ đồng
NPV	1.229	Tỷ đồng
IRR	51,62	%

c. Góp vốn hợp tác đầu tư cùng Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tây Sơn phát triển dự án Khu du lịch Tây Sơn Long Hải

- Hình thức đầu tư: Góp vốn hợp tác đầu tư.
- Giá trị vốn góp hợp tác: 215.400.000.000 đồng.
- Nguồn vốn thực hiện: Vốn góp chủ sở hữu.
- Cơ sở đầu tư:

Thông tin chung về dự án:

Tên dự án: Khu du lịch Tây Sơn

Chủ đầu tư: Dự án hiện đã bị thu hồi do chủ đầu tư cũ không thực hiện dự án theo đúng tiến độ, Công ty TNHH Tây Sơn Long Hải đang trong quá trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư

Vị trí dự án: Phước Tĩnh, Long Điền, BR-VT

Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm đến ngày 27/12/2057

Thông tin pháp lý cũ của dự án:

Pháp lý dự án	Ngày cấp
Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	29/05/2007
Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở	28/11/2007

Phê duyệt tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất thực hiện dự án	20/12/2007
Quyết định giao đất có thu tiền	27/12/2007
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 465229	08/06/2008
Giấy phép xây dựng	22/08/2008
Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	05/09/2017

Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh dự kiến:

Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
Khách sạn (condotel)	8.000 m ²	23.3%
Biệt thự (240 m ² đất, không có garage riêng)	8.000 m ²	23.3%
Hồ bơi - Bar	2.000 m ²	5.8%
Beach club	1.000 m ²	2.9%
Bãi xe ngoài trời	3.000 m ²	8.7%
Hạ tầng kỹ thuật	600 m ²	1.7%
Cây xanh cách ly	5.045,7 m ²	14.7%
Cát biển	2.754,8 m ²	8.0%
Đất giao thông	3.979,7 m ²	11.6%
Tổng	34.380,2 m²	100%

Thông tin chủ đầu tư mới:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tây Sơn Long Hải
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314306983 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/03/2017
- Địa chỉ trụ sở chính: 429 Trần Xuân Soạn, Tân Kiểng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
- Vốn góp chủ sở hữu: 43.750.000.000 đồng

Hiệu quả đầu tư:

Chỉ tiêu	Giá trị	Đơn vị
Tổng mức đầu tư	3.298,2	Tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	948,5	Tỷ đồng
NPV	402,3	Tỷ đồng
IRR	35,59	%

3. Phương án đầu tư mua cổ phiếu Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer

- Số cổ phần dự kiến mua: 152.208.000 cổ phiếu
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Giá mua dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu (theo phương án phát hành cổ phiếu của CTCP Hưng Vượng Developer)
- Giá trị góp vốn dự kiến: 1.522.080.000.000 đồng.

- Phương thức mua cổ phiếu: Mua cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu của HVD.
- Nguồn vốn thực hiện thanh toán:

STT	NỘI DUNG	NGUỒN VỐN (đồng)
1	Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ	570.761.302.000
2	Nguồn vốn thu được từ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	918.049.800.000
3	Nguồn vốn thu được từ chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	23.320.000.000
3	Nguồn vốn tự có của HTP	9.948.898.000
TỔNG		1.522.080.000.000

- Thời điểm thực hiện giao dịch dự kiến: Sau khi hoàn thành các đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ của HTP.

VIII. NỘI DUNG ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngoài các ủy quyền đã được đề cập cụ thể tại từng phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến chào bán cổ phiếu riêng lẻ, chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động. Cụ thể như sau:

- Lựa chọn Tổ Chức Tư Vấn hồ sơ chào bán cổ phiếu và hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định cụ thể, điều chỉnh thời điểm thực hiện đợt chào bán (nếu xét thấy cần thiết) của từng phương án phát hành tùy theo tình hình thực tế của Công ty và diễn biến của thị trường chứng khoán;
- Điều chỉnh, sửa đổi các nội dung trong từng phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành thành công, trừ các nội dung bắt buộc phải được ĐHĐCĐ chấp thuận theo quy định của pháp luật.
- Ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh, quyết định phương án mua lại cổ phiếu CTCP Hưng Vượng Developer, bao gồm giá mua, số cổ phần mua, thời điểm mua, tùy thuộc vào tình hình thực tế tại thời điểm huy động được vốn.
- Trong trường hợp huy động không đủ số vốn như dự kiến, Ủy quyền cho HĐQT được điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với số vốn thu được nhưng phải tuân thủ các mục đích phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua tại từng phương án.
- Lựa chọn và quyết định phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán (nếu có, nếu cần);
- Thay đổi, thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài
- Thay đổi, thông qua phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) theo quy định của pháp luật.
- Lập, thay đổi phương án chi tiết cho việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán có lợi nhất cho Công ty và cổ đông;
- Chủ động lựa chọn thời gian triển khai giải ngân; điều chỉnh các nội dung tại phương án sử dụng vốn; các tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán; mục đích sử dụng vốn; đồng thời công khai nội dung thay đổi trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty và thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định pháp luật;
- Nghiên cứu, đàm phán và quyết định lựa chọn các Nhà đầu tư cho đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (nếu có thay

đổi) theo các tiêu chí lựa chọn như trên, bao gồm nhưng không giới hạn về danh sách, số lượng nhà đầu tư, số lượng chứng khoán từng nhà đầu tư được phân phối,...

- Chủ động lựa chọn thời điểm chào bán cổ phiếu, xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu gửi cho các cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan có thẩm quyền. Công ty phải thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung này;
- Thực hiện thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán;
- Thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Thực hiện thay đổi nội dung đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ QUỐC KỲ QUANG



TCP

TỜ TRÌNH

V/v Miễn nhiệm và Bầu cử thành viên HĐQT, danh sách ứng viên thành viên HĐQT

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát đã nhận được đơn từ nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị công ty của ông Lê Quốc Kỳ Quang và ông Trần Hoàng Anh Tuấn vì lý do cá nhân. Tiếp thu đề nghị của ông Lê Quốc Kỳ Quang và ông Trần Hoàng Anh Tuấn, HĐQT công ty kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với ông Lê Quốc Kỳ Quang và ông Trần Hoàng Anh Tuấn kể từ ngày ĐHĐCĐ thông qua.
2. Bầu cử bổ sung 02 vị trí Thành viên HĐQT, thay thế ông Lê Quốc Kỳ Quang và ông Trần Hoàng Anh Tuấn.
3. Thông qua ứng cử viên Thành viên HĐQT do HĐQT đề xuất:

STT	Họ và tên	CCCD	Địa chỉ
1	Phạm Văn Huy	036 090 010 462	144 Lý Thánh Tông, Hiệp Tân, Tân Phú, Tp.HCM
2	Vũ Lã Ngọc Hân	079 180 009 275	168/11 Hoàng Hoa Thám, P5, Bình Thạnh, Tp.HCM

Ngoài nhân sự do HĐQT đề xuất, các cổ đông có thể đề cử, ứng cử vào vị trí Thành viên HĐQT. Quy định về bầu cử, đề cử, ứng cử: Việc bầu cử sẽ tiến hành theo quy định tại Quy chế bầu cử, đề cử, ứng cử được thông qua tại đại hội. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu cổ phần của công ty đạt đến tỷ lệ quy định theo Điều lệ của công ty sẽ được quyền đề cử, ứng cử số lượng thành viên tương ứng và gửi Thư đề cử, ứng cử về cho Ban tổ chức đại hội theo đúng quy định tại Quy chế bầu cử, đề cử, ứng cử.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 chấp thuận thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu



Lê Quốc Kỳ Quang

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Thông tin cá nhân

Họ và tên: VŨ LÃ NGỌC HÂN

Ngày sinh: 17/08/1980 Giới tính: Nữ

Quốc tịch: Việt Nam

CCCD số: 079180009275 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/02/2021

Hộ khẩu thường trú: 168/11 Hoàng Hoa Thám, P5, Bình Thạnh, Tp.HCM

Chỗ ở hiện tại: 168/11 Hoàng Hoa Thám, P5, Bình Thạnh, Tp.HCM

Trình độ học vấn: Cử nhân

2. Kinh nghiệm công việc

Thời gian	Chức vụ	Tên tổ chức
2000 - 2005	Nhân viên kế toán	Nhà Máy Bia & NGK Bến Thành
2005 - 2006	Nhân viên kế toán	Công ty TNHH Kim Cát Tường
2006 - 2018	Nhân viên kế toán	Ngân hàng Eximbank

Tôi xin cam đoan những lời khai trên hoàn toàn đúng sự thật.

TP.HCM, ngày 30 tháng 11 năm 2021

Ứng cử viên

(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Lã Ngọc Hân

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH



3. Thông tin cá nhân

Họ và tên: PHẠM VĂN HUY

Ngày sinh: 14/11/1990 Giới tính: Nam

Quốc tịch: Việt Nam

CCCD số: 036090010362 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/07/2019

Hộ khẩu thường trú: 144 Lý Thánh Tông, Hiệp Tân, Tân Phú, Tp.HCM

Chỗ ở hiện tại: 144 Lý Thánh Tông, Hiệp Tân, Tân Phú, Tp.HCM

Trình độ học vấn: Thạc sĩ

4. Kinh nghiệm công việc

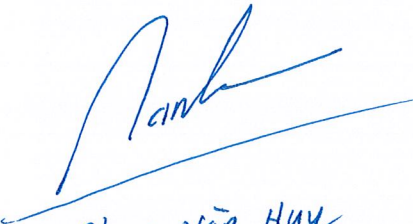
Thời gian	Chức vụ	Tên tổ chức
2014-2016	Quản lý dự án	Tổng công ty 319 Bộ Quốc Phòng
2017-2020	Tổng giám đốc	Công ty cổ phần Lavidia Invest
2018-2020	Giám đốc tài chính	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Đông Dương
2020-nay	Phó tổng giám đốc	Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer
2021-nay	Phó tổng giám đốc	Công ty cổ phần Vận Tài Đa Phương Thức Duyên Hải

Tôi xin cam đoan những lời khai trên hoàn toàn đúng sự thật.

TP.HCM, ngày 30 tháng 11 năm 2021

Ứng cử viên

(Ký và ghi rõ họ tên)


Phạm Văn Huy

Số: 02_05/2021/TT- HĐQT

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 11 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v Bổ sung, sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản dưới luật hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản dưới luật hướng dẫn;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát;

Theo yêu cầu thực tế trong quản trị, điều hành Công ty, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ sửa đổi điều khoản của Điều lệ của Công ty liên quan đến quy định về Người đại diện theo pháp luật, cụ thể:

Sửa đổi Khoản 5 Điều 2 Phần II Điều lệ Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát (thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021):

Nội dung cũ: "Công ty có một người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật của Công ty"

Nội dung mới: "Công ty có hai người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc và Chủ tịch Hội đồng quản trị là đại diện theo pháp luật của Công ty"

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 chấp thuận thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu



Lê Quốc Kỳ Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN IN SÁCH GIÁO KHOA



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---000---

Ngày 22 tháng 12 năm 2021

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty cổ phần in sách giáo khoa Hòa Phát năm 2021

Vào hồi 10 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 12 năm 2021, tại 157 Đường Tôn Đức Thắng – TP Đà Nẵng, Ban kiểm phiếu gồm:

Bà : Đinh Thị Hoài Thương

Chức vụ : Trưởng ban kiểm phiếu

Đã tiến hành kiểm phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần in sách giáo khoa Hòa Phát tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường.

Số lượng Đại biểu tham gia: 17

Số lượng Đại biểu ủy quyền: 0

Đại diện cho: 91.100.200 cổ phần

Chiếm: 99,2323% số cổ phần có quyền biểu quyết

Bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị

Tổng số phiếu phát ra: 17 đại diện cho: 91.100.200 cổ phần, chiếm: 100,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Tổng số phiếu thu về: 13 đại diện cho: 90.668.200 cổ phần, chiếm: 99,5258% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Số phiếu hợp lệ: 13 đại diện cho: 90.668.200 cổ phần, chiếm: 99,5258% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Tổng số phiếu không thu về: 4 đại diện cho: 432.000 cổ phần, chiếm: 0,4742% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả chi tiết :

Họ và tên ứng viên: **VŨ LÃ NGỌC HÂN**

Số phiếu tán thành: 6 đại diện cho: 91.253.300 phiếu bầu, chiếm: 100,1681% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.



Họ và tên ứng viên: **PHẠM VĂN HUY**
Số phiếu tán thành: 9 đại diện cho: **90.083.100** phiếu bầu,
chiếm: **98,8835%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Vậy danh sách trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị gồm 2 ứng cử viên sau:

Họ và tên ứng viên: **VŨ LÃ NGỌC HÂN**
Số phiếu tán thành: 6 đại diện cho: **91.253.300** phiếu bầu,
chiếm: **100,1681%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Họ và tên ứng viên: **PHẠM VĂN HUY**
Số phiếu tán thành: 9 đại diện cho: **90.083.100** phiếu bầu,
chiếm: **98,8835%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Biên bản được lập lúc 10 giờ 00 phút ngày 22 tháng 12 năm 2021 và đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty cổ phần in sách giáo khoa Hòa Phát Năm 2021.



Ngày 22 tháng 12 năm 2021

TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU

Đinh Thị Hoài Thương

