

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, HĐQT ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp, tuân thủ mục đích sử dụng vốn đã được HĐQT 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 Thử 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

1045
ĐĂNG T
PHẦN
IN
GIẤO K
PHÁ
TP. Đ

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, HĐQT ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp, tuân thủ mục đích sử dụng vốn đã được HĐQT 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