

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	950.000.000
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>591.600.000.000</b>	<b>2.665.450.213.151</b>
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
<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.210.669.041.055</b>	<b>1.999.439.385.271</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.210.669.041.055</b>	<b>1.999.439.385.271</b>
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
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1,886,024,684,218</b>	<b>4,847,548,951,645</b>

(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
<b>TỔNG</b>		<b>1.522.080.000.000</b>

- 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 <sup>2</sup>	7.27%
Đất giao thông, bãi xe	39.943 m <sup>2</sup>	21.48%
Đất dịch vụ	5.550 m <sup>2</sup>	2.98%
Đất cây xanh, mặt nước, sân đường đi bộ	120.142 m <sup>2</sup>	64.6%
Đất sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ	961 m <sup>2</sup>	0.52%
Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1.080 m <sup>2</sup>	0.58%
Đất dự trữ	4.773 m <sup>2</sup>	2.57%
<b>Tổng cộng</b>	<b>185.974 m<sup>2</sup></b>	<b>100.0%</b>

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 <sup>2</sup>	36.23%

10045  
CÔNG  
CỔ PH  
IN  
CH GIẢ  
HÒA I  
M LÊ -



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

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 Tỉnh, 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