

Số: 05/2020/TTr-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 04 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v thông qua Phương án đầu tư

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/HQ11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều lệ của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH62 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/01/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát;

Thực hiện chủ trương mở rộng lĩnh vực đầu tư sang một số ngành nghề tiềm năng như: Bất động sản, vật liệu xây dựng, truyền thông ... đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần In Sách giáo khoa Hòa Phát thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 15/01/2020, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua phương án đầu tư vào Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer, chi tiết như sau:

I. Mục đích triển khai: Mở rộng lĩnh vực sang ngành nghề Bất động sản, tạo động lực cho sự phát triển mạnh đột phá của công ty.

II. Phương án đầu tư chi tiết:

1. Mục tiêu đầu tư: Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer

2. Chi tiết về Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer:

- Giấy CNĐKDN số 0316243062 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/4/2020
- Địa chỉ: 81/11 đường số 12, Khu phố 3, Phường Bình An, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh.
- Vốn điều lệ: 1.208.000.000.000 đồng – tương đương 120.800.000 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Mệnh giá cổ phần (cổ phiếu): 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tài sản trọng yếu: Sở hữu 60% công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt – chủ đầu tư dự án “Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân,



ình Bình Thuận” theo Giấy CN ĐKĐT số 8271106803 cấp lần đầu ngày 15/1/2008, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 18/1/2018.

Sau khi đầu tư vào Hưng Vượng Developer, CTCP In Sách Giáo Khoa Hòa Phát sẽ nắm giữ lợi ích gián tiếp tại CTCP Thương Mại và Dịch Vụ Danh Việt, hưởng các lợi ích tạo ra từ dự án Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt.

3. **Phương án đầu tư:** Sở hữu trực tiếp trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của CTCP Hưng Vượng Developer, đưa CTCP Hưng Vượng Developer trở thành công ty con của Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát.
4. **Hình thức đầu tư:** Mua lại cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu của CTCP Hưng Vượng Developer hoặc mua sơ cấp qua các đợt phát hành mới của Hưng Vượng Developer.
5. **Giá trị đầu tư:** Ủy quyền HĐQT đàm phán giá mua trên cơ sở có căn cứ về định giá khách quan, đảm bảo lợi ích cho Công ty. Đồng thời đảm bảo nắm giữ trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết của CTCP Hưng Vượng Developer.
6. **Thời điểm thực hiện:** Quá trình đầu tư vào CTCP Hưng Vượng Developer có thể trải qua nhiều giai đoạn đầu tư, từng bước gia tăng tỷ lệ nắm giữ của CTCP In Sách Giáo Khoa Hòa Phát tại CTCP Hưng Vượng Developer. Ủy quyền cho HĐQT đàm phán, lập phương án và thực hiện phương án đầu tư tại từng thời kỳ, báo cáo ĐHCĐ tại các cuộc họp ĐHCĐ.
7. **Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn vốn tài trợ được lấy từ nguồn vốn phát hành cổ phiếu hoặc/và vốn huy động khác. Ủy quyền cho HĐQT quyết định cơ cấu vốn và phương án huy động vốn để đảm bảo dự án triển khai thành công.

III. Thông qua ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến việc triển khai phương án đầu tư, bao gồm quyết định về cơ cấu vốn đầu tư cụ thể, các giai đoạn triển khai, thời điểm triển khai, hình thức đầu tư và cách thức huy động vốn cũng như tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết để triển khai phương án nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
**IN SÁCH GIÁO KHOA
HÒA PHÁT**
Lê Quốc Kỳ Quang



Số: 06/2020/TTr-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 04 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/HQ11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều lệ của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH62 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán
- 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 để tăng vốn điều lệ với nội dung chi tiết được trình bày tại: “*Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 01/2020/PAPH*” ngày 22/04/2020 (kèm theo Tờ trình này).

Đây là phương án huy động nguồn vốn lớn nhằm giúp HTP mở rộng phạm vi hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực Bất động sản theo tinh thần tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/1/2020, tạo bước phát triển đột phá cho doanh nghiệp.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!



Lê Quốc Kỳ Quang

Số: 01/2020/PAPH

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 04 năm 2020

PHƯƠNG ÁN

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(Kèm theo Tờ trình số 06/2020/TTr-HĐQT của HĐQT Công ty cổ phần In sách giáo khoa Hòa Phát)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty cổ phần In sách Giáo khoa Hòa Phát

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006, và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24/11/2010;
- Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động 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 Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án chào bán được đính kèm với một số thông tin như sau:

I. Kế hoạch tăng vốn

1. Dự kiến tăng vốn điều lệ

1.1 Vốn điều lệ hiện tại

- Vốn điều lệ hiện tại: 18.049.800.000 đồng (mười tám tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng)
- Số cổ phiếu đã chào bán là: 1.804.980 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 1.645.580 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 159.400 cổ phiếu

1.2 Số vốn dự kiến tăng

- Chào bán riêng lẻ: 90.000.000 cổ phiếu (chín mươi triệu cổ phiếu)
- Tổng vốn điều lệ tăng thêm: 900.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau chào bán: 918.049.800.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành sau chào bán: 91.645.580 cổ phiếu

2. Phương án tăng vốn

2.1. Phương án chào bán cổ phiếu

- **Hình thức chào bán : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ**
- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 90.000.000 cổ phiếu (Chín mươi triệu cổ phiếu).
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/ cổ phiếu (Mười nghìn đồng/cổ phiếu).
- Số vốn dự kiến thu được: 900.000.000.000 đồng (Chín trăm tỷ đồng).
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: 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 trong các lĩnh vực kinh doanh mới mà ĐHĐCĐ bất thường năm 2020 đã thông qua tại nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/1/2020.
- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư thỏa mãn tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư, có danh sách và số lượng phát hành cho từng nhà đầu tư dự kiến như sau:

STT	Tên NĐT	Số CMND/CCCD hoặc Mã số DN	Địa chỉ	Số cổ phiếu chào bán cụ thể (CP)
1	Trịnh Ngọc Khánh	046076000177	Thanh Lộc, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	4.400.000
2	Hồng Bảo Ngân	079194006580	Bình Trưng Tây, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	4.400.000
3	Trương Hiền Vũ	079072006853	P.6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	4.400.000
4	Nguyễn Thu Thảo	079190004119	P. Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	4.400.000
5	Mai Lê Hồng Strong	225453282	Phú Trung, Cam Phú, Cam Ranh, Khánh Hòa	4.400.000

6	Võ Mỹ Tiên	212311144	Bình Phước, Bình Sơn, Quảng Ngãi	25.000.000
7	Trần Nguyên Hải	079089015324	Phường 11, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh	25.000.000
8	Nguyễn Thị Kim Hiếu	023895940	Phường 16, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh	18.000.000
Tổng				90.000.000

Trong trường hợp không chào bán được hết 90.000.000 cổ phần, 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.

- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán như sau:
 - Giá thị trường cổ phiếu HTP tại ngày 15/4/2020 là: 9.000 đồng/cổ phiếu
 - Giá trị sổ sách cổ phiếu HTP tại thời điểm 31/12/2019: 11.920 đồng/cổ phiếu (theo BCTC kiểm toán năm 2019)
 - Giá trị cổ phiếu HTP theo phương pháp so sánh: 8.880 đồng/cổ phiếu

Chỉ tiêu	IBD	IN4	VPR	IHK	Chỉ số TB của rổ so sánh
EPS (2019) (đồng/CP)	871	9.343	773	1.400	
BV (31/12/2019) (đồng/CP)	10.855	30.756	15.043	13.051	
Giá thị trường (15/4/2020) (đồng/CP)	12.000	68.100	13.000	13.000	
P/E	13,78	7,29	16,82	9,29	11,79
P/B	1,11	2,21	0,86	1,00	1,29

EPS của HTP: 197,2 đồng/CP

Giá trị sổ sách của cổ phiếu HTP (31/12/2019): 11.920 đồng/CP

Giá trị cổ phiếu HTP theo Phương pháp so sánh P/E: 2.325 đồng/cp

Giá trị cổ phiếu HTP theo phương pháp so sánh P/B: 15.436 đồng/cp

⇒ **Giá trị cổ phiếu HTP theo phương pháp so sánh = 8.880 đồng/cp.**

- Giá trị sổ sách cổ phiếu HTP điều chỉnh sau pha loãng là: 10.034 đồng/cổ phiếu
- Căn cứ tình hình thị trường, thanh khoản cổ phiếu HTP trên sàn HNX, để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hiện hữu trước và sau phát hành, đảm bảo tính khả thi của đợt

phát hành, đồng thời căn cứ trên các phương pháp định giá, HĐQT đề xuất giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu.

- Thời gian chào bán dự kiến: sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp giấy chứng nhận chào bán riêng lẻ theo quy định, dự kiến trong khoảng Quý II-IV/2020.
- Điều kiện hủy bỏ đợt chào bán: Không có điều kiện hủy bỏ đợt chào bán
- 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.

2.2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số vốn phát hành được sẽ được sử dụng để mua lại cổ phiếu Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer từ cổ đông hiện hữu, thông qua đó mở rộng phạm vi kinh doanh vào ngành bất động sản. Cụ thể:

- Mục tiêu đầu tư: cổ phiếu Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer

Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer

Giấy CNĐKDN số 0316243062 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/4/2020

Địa chỉ: 81/11 đường số 12, Khu phố 3, Phường Bình An, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 1.208.000.000.000 đồng – tương đương 120.800.000 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.

Mệnh giá cổ phần (cổ phiếu): 10.000 đồng/cổ phiếu

Tài sản trọng yếu: Sở hữu 60% công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt – chủ đầu tư dự án “Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận” theo Giấy CN ĐKĐT số 8271106803 cấp lần đầu ngày 15/1/2008, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 18/1/2018.

- Số cổ phiếu dự kiến mua: 67.670.000 cổ phiếu – tương đương 56% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của CTCP Hưng Vượng Developer.
- Giá dự kiến mua: 13.300 đồng/cổ phiếu. Giao HĐQT đàm phán với đối tác về giá mua cổ phần để đảm bảo lợi ích tốt nhất cho HTP.
- Giá trị mua tương ứng dự kiến: 900.011.000.000 đồng – cơ cấu nguồn vốn: 100% số vốn huy động từ đợt chào bán riêng lẻ, số tiền còn thiếu được bù đắp bằng vốn hiện có tại HTP.
- Đối tượng giao dịch: các cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer, bao gồm các cá nhân có tên dưới đây (thời điểm hiện tại):

STT	Họ tên cổ đông của Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer	CMND	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Hưng Vượng Developer
1	Nguyễn Tài Nguyên	040081000302	10%
2	Trương Thị Lan	079163001419	30%
3	Nguyễn Thị Thanh Thiện	079173012213	30%
4	Phạm Trần Ái Trung	079078004169	30%

Ủy quyền cho HĐQT đàm phán và lựa chọn đối tượng giao dịch mua lại cổ phiếu CTCP Hưng Vượng Developer đảm bảo lợi ích tối đa cho công ty (kể cả trong trường hợp danh sách cổ đông hiện hữu của Hưng Vượng Developer tại thời điểm giao dịch thực tế có khác biệt so với danh sách nêu trên).

II. Ủy quyền thực hiện

Ngoài những vấn đề đã ủy quyền cho HĐQT tại mục I phương án này, ĐHĐCĐ ủy quyền/giao nhiệm vụ cho HĐQT như sau:

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian cụ thể thực hiện phát hành cổ phiếu.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá chào bán cổ phiếu cuối cùng, phù hợp với tình hình thị trường vốn và kết quả đàm phán với các nhà đầu tư chiến lược nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cp.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá mua cổ phiếu CTCP Hưng Vượng Developer trên cơ sở đánh giá thị trường bất động sản, thị trường vốn và kết quả đàm phán với các cổ đông hiện hữu của CTCP Hưng Vượng Developer. Trong trường hợp có sự điều chỉnh về giá mua so với giá nêu tại mục I của phương án này, dẫn đến việc số lượng cổ phiếu CTCP Hưng Vượng Developer có thể mua lại có sự khác biệt so với số lượng 67.670.000 cổ phiếu nêu trên, thì Ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh số lượng cổ phiếu CTCP Hưng Vượng Developer mà HTP sẽ mua lại tương ứng với nguồn vốn thu được từ đợt chào bán và giá trị cổ phiếu Hưng Vượng Developer đàm phán được.
- Trong trường hợp huy động không đủ số vốn như dự kiến, Ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh số lượng cổ phiếu CTCP Hưng Vượng Developer mà công ty thực hiện mua lại - tương ứng với nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán. HĐQT phải báo cáo UBCKNN, công bố thông tin công khai và báo cáo tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất về việc điều chỉnh này.
- Triển khai các thủ tục và công việc cần thiết với các cơ quan chức năng theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo phát hành thành công;
- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để chào bán tăng vốn điều lệ Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.
- Lựa chọn tổ chức tư vấn chào bán và đơn vị bảo lãnh chào bán (nếu cần);

- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần In Sách Giáo Khoa Hòa Phát để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả của đợt chào bán.
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi thông tin Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.
- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phần mới chào bán thêm tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHĐCĐ 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.

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận thông qua phương án.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ QUỐC KỲ QUANG

