

Phụ lục VI
CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
HƯNG THỊNH INCONS**

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

Số: 20/TB-HTN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 9 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

- Mã chứng khoán: HTN
- Địa chỉ: 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 7307 5888 - Fax: (028) 3824 9545
- E-mail: info@hungthinhincons.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết HĐQT số 23/NQ-HĐQT/2023 V/v Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/9/2023 tại đường dẫn: www.hungthinhincons.com.vn/Quan_hệ_cổ_đồng/Thông_tin_cổ_đồng

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết HĐQT số 23/NQ-HĐQT/2023 V/v Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.



THIỆU LÊ BÌNH

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THỊNH INCONS

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính 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 Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“Công ty” và/hoặc “HTN”);
- Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 10/06/2023 (“Nghị quyết số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 10/06/2023”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) số 17./2023/BBH/HĐQT ngày 26./...9./2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 10/06/2023, cụ thể như sau:

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
2.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu.
4.	Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	89.116.411 cổ phiếu (Tám mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười một cổ phiếu).
5.	Tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	89.116.411 cổ phiếu (Tám mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười một cổ phiếu).
6.	Vốn điều lệ trước khi chào bán:	891.164.110.000 đồng (Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười nghìn đồng)



7.	Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu.
8.	Số lượng cổ phiếu chào bán:	89.116.411 cổ phiếu (<i>Tám mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười một cổ phiếu</i>) tương đương 100% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
9.	Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phiếu (<i>Mười nghìn đồng một cổ phiếu</i>)
10.	Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá):	891.164.110.000 đồng (<i>Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười nghìn đồng</i>).
11.	Số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán dự kiến:	178.232.822 cổ phiếu (<i>Một trăm bảy mươi tám triệu hai trăm ba mươi hai nghìn tám trăm hai mươi hai cổ phiếu</i>)
12.	Vốn điều lệ sau khi chào bán dự kiến:	1.782.328.220.000 đồng (<i>Một nghìn bảy trăm tám mươi hai tỷ ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng</i>)
13.	Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
14.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	1:1, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.
15.	Nguyên tắc làm tròn:	Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không phải làm tròn số cổ phiếu cổ đông được quyền mua và không phát sinh cổ phiếu lẻ.
16.	Điều kiện hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua được tự do chuyển nhượng.
17.	Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ 3). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
18.	Số tiền dự kiến thu được:	891.164.110.000 đồng (<i>Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười nghìn</i>

		đồng)
19.	Thời gian chào bán:	Dự kiến Quý IV năm 2023 và ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định
20.	Phương thức xử lý số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết:	<p>Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không thực hiện quyền mua (“Cổ Phiếu Cần Phân Phối”) được HĐQT chào bán cho các nhà đầu tư với giá chào bán bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo chào bán tối đa toàn bộ số cổ phần chào bán. HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.</p> <p>Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho các nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “<i>Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.</i>” • Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán. <p>Trường hợp kết thúc đợt chào bán, Cổ Phiếu Cần Phân Phối còn lại không phân phối hết sẽ được hủy bỏ. Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu thực tế phát hành.</p>
21.	Điều khoản pha loãng:	Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.
22.	Đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam hoặc Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng	Hội đồng quản trị Công ty cam kết toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung tại HSX theo đúng quy định của pháp luật.

	ký niêm yết bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại Sở Giao Dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX):	
23.	Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	<p>Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 31,42% tổng số cổ phần cần chào bán (tương đương 28.000.000 cổ phiếu, ứng với 70% nhu cầu vốn sử dụng cho thực hiện dự án)</p> <p>Trong trường hợp số cổ phần các nhà đầu tư thực hiện quyền mua không đảm bảo thành công theo tỷ lệ tối thiểu nêu trên, đợt chào bán sẽ bị huỷ bỏ.</p> <p>Phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án:</p> <p>Công ty sẽ thực hiện các phương án sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điều chỉnh tiến độ triển khai dự án; và/hoặc - Huy động các nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp phần thiếu hụt.

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 891.164.110.000 đồng (*Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười nghìn đồng*). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho mục đích được trình bày dưới đây, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới.

Chi tiết và thứ tự sử dụng vốn góp như sau:

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến	Số tiền tối thiểu cần thu được từ phương án chào bán để thực hiện dự án (đồng)
1.	<p>Nhận chuyển nhượng một phần của dự án Khu Thương Mại Amata tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai</p> <p><i>Trong đó, Công ty dự kiến sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán, còn lại sử dụng nguồn khác hợp pháp (vốn tự có, vốn vay Ngân hàng, ...) của Công ty để hoàn tất việc nhận chuyển nhượng một phần dự án</i></p>	400.000.000.000	Quý IV/2023 – Quý I/2024	280.000.000.000

2.	<p>Nhận chuyển nhượng cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan (giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317132848)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số lượng cổ phần cần mua tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan: tối đa 41.580.000 cổ phần (tương đương 99% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan.) - Giá mua: tối đa 10.000 đồng/cổ phiếu <p><i>Trong đó, Công ty dự kiến sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán, còn lại sử dụng nguồn khác hợp pháp (vốn tự có, vốn vay Ngân hàng, ...) của Công ty để hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan</i></p>	34.373.110.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.	Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động thi công xây dựng công trình của Công ty tại các dự án	456.791.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.1	Công trình BMC Quy Nhơn	30.000.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.2	Công trình Citilight	81.113.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.3	Công trình Đại Phú	78.548.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.4	Công trình Khải Vy	30.000.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.5	Công trình Khu condotel Kim Cúc - Liberty	50.000.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.6	Công trình Số 1 Nguyễn Tất Thành	50.000.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.7	Công trình Vũng Tàu Pearl	50.000.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
3.8	Khu du lịch Hải Giang Merry Land	107.130.000.000	Quý IV/2023 - Quý I/2024	Không áp dụng
	Tổng cộng (1 + 2 + 3)	891.164.110.000		



Thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Nhận chuyển nhượng một phần của dự án Khu Thương Mại Amata tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Ưu tiên 2: Nhận chuyển nhượng cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan;
- Ưu tiên 3: Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động thi công xây dựng công trình của Công ty tại các dự án.

Trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ các mục đích sử dụng vốn, HTN sẽ ưu tiên cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự từ trên xuống dưới của kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán nêu trên. Bên cạnh đó HTN sẽ thực hiện sẽ thực hiện các phương án xử lý như sau:

- Huy động các nguồn hợp pháp khác để bổ sung cho số vốn huy động thiếu trong đợt chào bán để đảm bảo đủ vốn cần thiết cho các mục đích sử dụng vốn nêu trên.
- Cắt giảm nguồn vốn phân bổ cho các mục đích sử dụng có thứ tự ưu tiên thấp và căn cứ vào tình hình triển khai thực tế của các dự án, nhu cầu vốn thực tế tại thời điểm của doanh nghiệp.

Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, cụ thể như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật: 49% (Căn cứ theo công văn số 5174/UBCK-PTTT ngày 04/08/2023 của UBCKNN về việc đã nhận được hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của HTN). Điều lệ Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của nhà đầu tư nước ngoài.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm hiện tại (theo danh sách VSDC chốt tại ngày 08/05/2023) là 0,86% vốn điều lệ Công ty.

Do đó, Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty như sau:

- Trong thời gian thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, việc phân phối cho cổ đông hiện hữu vẫn đảm bảo quyền lợi của cổ đông và tuân thủ theo quy định. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, Công ty sẽ xác định được tỷ lệ chuyển nhượng quyền tối đa của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau chuyển nhượng quyền không vượt quá 49% theo đúng quy định của pháp luật. Công ty sẽ thông báo cho các cổ đông, VSDC và các cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo thực hiện đúng cam kết;
- Đối với số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết), Hội đồng quản trị Công ty ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49% theo quy định;
- Trường hợp chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, các nhà đầu tư được phép chuyển nhượng theo tỷ lệ tương ứng và đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49%.

Điều 4: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons giao cho Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, triển khai, ký kết các tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán cổ phiếu thêm ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, các phòng, ban, đơn vị có liên quan của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VP. HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Đình Trung



