

Số: ~~182~~/2017/CBTT-FTM

Thái Bình, ngày 21 tháng 09 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN

Mã chứng khoán: FTM

Trụ sở chính: Lô A3 KCN Nguyễn Đức Cảnh – TP. Thái Bình – T. Thái Bình

Điện thoại: 02273.845.379

Fax: 02273.845.305

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Mai – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Tại SN 12 ngõ 326 đường Lý Thường Kiệt, Phường Trần Lãm, Thành phố Thái Bình

Loại thông tin công bố: 24h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân công bố thông tin Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 175 ngày 20/09/2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của Công ty vào ngày 21/09/2017 tại Website: www.fortex.com.vn.

Chúng tôi 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 thông tin đã công bố. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu.

Thái Bình, ngày 21 tháng 09 năm 2017

Người thực hiện công bố thông tin

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Mai

Thái Bình, ngày 20 tháng 9 năm 2017

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua chi tiết một số nội dung và việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ-ĐQ ngày 15/04/2017 trong đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2017)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Đức Quân;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ-ĐQ ngày 15/04/2017
- Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh và tình hình thực tế.;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 175A/2017/BB-FTM-HĐQT

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua chi tiết một số nội dung và việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ-ĐQ ngày 15/04/2017, cụ thể như sau:

I. Mục đích phát hành

- Cơ cấu lại nguồn vốn công ty, nâng cao năng lực tài chính và sản xuất của công ty, đảm bảo tăng sức cạnh tranh của công ty, chi tiết cụ thể: Dự án Tổ hợp căn hộ và thương mại 55 Trần Nhật Duật.
- Thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty.
- Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho công ty.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

1. Phương án phát hành

Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty như sau:

- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 500.000.000.000 đồng
- Số cổ phần lưu hành trước khi phát hành: 50.000.000 cổ phần

- Loại chứng khoán chào bán: cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần phát hành thêm: 11.000.000 cổ phần
- Thời gian phát hành dự kiến: Quý III/2017
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 610.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần lưu hành sau phát hành: 61.000.000 cổ phần

2. Phương án chào bán

a. Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP):

- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 1.000.000 cổ phần (tương đương 2,00 % số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 10.000.000.000 đồng.
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 10.000.000.000 đồng
- Đối tượng phát hành:
 - + Cán bộ quản lý và người lao động trong công ty có thành tích đóng góp cho sự phát triển của công ty. Trong đó ưu tiên cho những CBCNV chủ chốt.
 - + Tiêu chuẩn cụ thể và danh sách người lao động: Theo Quy chế ESOP đã được ban hành tháng 7/2017.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
- Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động được tự do chuyển nhượng sau khi hoàn tất thủ tục lưu ký.
- Thời điểm phát hành: Sau khi được đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước có ý kiến chấp thuận và công bố thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định
- Phương thức phát hành: phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho CBCNV
- Phương thức thanh toán:
 - + Đối với cổ đông đã lưu ký: làm thủ tục đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
 - + Đối với cổ đông chưa lưu ký: làm thủ tục đăng ký mua tại trụ sở công ty và nộp tiền mua cổ phiếu trực tiếp tại công ty hoặc nộp tiền vào tài khoản phong tỏa. (Số hiệu tài khoản phong tỏa: Số 33666689003 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Trung Hòa Nhân Chính

b. Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua

- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.

- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 10.000.000 cổ phần
- Tổng mệnh giá: 100.000.000.000 đồng
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 100.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 5: 1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 5 quyền mua sẽ được mua 1 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

Ví dụ: vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành thêm, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 104 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phần mới phát hành thêm tương ứng là $(104: 5) \times 1 = 20,4$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn xuống, số lượng cổ phần của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 20 cổ phần.

- Thời điểm phát hành: Sau khi được đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước có ý kiến chấp thuận và công bố thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.
- Đối tượng hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
- Phương thức thực hiện quyền: Cổ đông được hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền. Quyền mua cổ phiếu được chuyển nhượng theo nguyên tắc là người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác, người nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho người thứ ba (Ví dụ: cổ đông A có quyền mua 1.000 cổ phiếu, cổ đông A có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư B quyền mua 400 cổ phiếu và nhà đầu tư C quyền mua 200 cổ phiếu. Nhà đầu tư B và nhà đầu tư C không được phép chuyển nhượng tiếp quyền mua cổ phiếu từ cổ đông A cho bất kỳ người nào).
- Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.
- Phương thức thanh toán
 - + Đối với cổ đông đã lưu ký: làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
 - + Đối với cổ đông chưa lưu ký: làm thủ tục đăng ký mua tại trụ sở công ty và nộp tiền mua cổ phiếu trực tiếp tại công ty hoặc nộp tiền vào tài khoản phong tỏa. (Số hiệu tài khoản phong tỏa: Số 33666689003 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Trung Hòa Nhân Chính).
- Phương án xử lý cổ phần lẻ và cổ phần do cổ đông không thực hiện quyền: HĐQT theo ủy quyền của ĐHĐCĐ sẽ quyết định phân phối, chào bán cho các đối tượng khác phần cổ phiếu dư phát sinh với nguyên tắc giá chào bán

không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Cổ phiếu dư phát sinh bao gồm:

- + Số cổ phiếu dư phát sinh do làm tròn xuống của tỷ lệ phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 5:1 tính trên toàn bộ số cổ phần phát hành thêm và cổ phần đang lưu hành của Công ty.
- + Số cổ phiếu dư phát sinh do làm tròn xuống hàng đơn vị khi tính toán cho từng cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ là 5:1.
- + Số cổ phiếu được ưu tiên chào bán cho cổ đông hiện hữu nhưng cổ đông từ chối mua.

Trong trường hợp đối tượng khác không mua hết số cổ phần dư ra (do việc làm tròn xuống và không thực hiện quyền mua), thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành.

c. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:

Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 50%. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những dự án đã được đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại;
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng.

d. Phương thức xác định giá chào bán

Hội đồng Quản trị sử dụng giá trị sổ sách trên một cổ phần ước tính tại thời điểm 30/06/2017 để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

Stt	Khoản mục	Giá trị ước tính
1	Vốn chủ sở hữu	558.552.059.143
2	Số cổ phần đang lưu hành	50.000.000
3	Giá trị sổ sách 1 cổ phần (đồng/cổ phần) {3 = (1)/(2)}	11.171

Nguồn: BCTC soát xét Q2/2017 của FTM

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của Công ty, đồng thời, để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty nên Hội đồng Quản trị FTM đã nhất trí giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và cho cán bộ công nhân viên là 10.000 đồng/cổ phần.

e. Đánh giá mức độ pha loãng EPS dự kiến

Dự kiến mức độ pha loãng EPS và Giá trị cổ phiếu sau phát hành cho cổ đông hiện hữu của công ty năm 2017 như sau:

Stt	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến năm 2017(tỷ đồng)	63,85
2	Số lượng cổ phần lưu hành vào thời điểm phát hành (*)	50.000.000
3	Số lượng cổ phần lưu hành sau khi phát hành	61.000.000
4	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2017 dự kiến khi chưa phát hành (đ)	1.277
5	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2017 dự kiến khi hoàn thành đợt phát hành (đ)	1.047

Việc tăng số lượng cổ phần từ việc phát hành thêm đã làm cho EPS dự kiến năm 2017 giảm từ 1.277 đồng/cổ phần xuống còn 1.047 đồng/cổ phiếu, tương đương giảm 18,03%. Tuy nhiên, việc EPS dự kiến năm 2017 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thì hoạt động kinh doanh của FTM trong thời gian tới sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và sẽ tạo được sự tăng trưởng EPS trong những năm tiếp theo.

f. Đánh giá mức độ pha loãng giá cổ phiếu

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Đức Quân đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) với mã chứng khoán là FTM. Vì vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm, giá tham chiếu của FTMsẽ được điều chỉnh kỹ thuật, công thức tính như sau:

$$P_{TC} = \frac{PR_{t-1} - (I \times PR)}{1 - I}$$

Trong đó:

- + P_{TC} : giá tham chiếu của FTM trong ngày thực hiện quyền mua cổ phiếu
- + I : tỷ lệ vốn tăng (%)
- + PR_{t-1} : giá cổ phiếu của FTM trước ngày thực hiện quyền mua cổ phiếu
- + PR : là giá cổ phiếu phát hành mới

Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP) và phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu với tổng số lượng 11.000.000 cổ phần. Phần vốn điều lệ tăng thêm tương ứng với tỷ lệ 22% vốn điều lệ trước khi thực hiện đợt phát hành. Vì vậy, với phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng như trên sẽ dẫn tới việc pha loãng cổ phiếu và ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu giảm xuống nếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.

Cụ thể, giá định giá tham chiếu của cổ phiếu FTM vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 12.800 VNĐ/cổ phiếu. Giá điều chỉnh kỹ thuật vào ngày giao dịch không hưởng quyền (sau khi làm tròn) được tính như sau:

$$P_{TC} = \frac{12.800 + (10.000 \times 22\%)}{1 + 22\%} = 12.300$$

Như vậy, giá cổ phiếu sau khi phát hành được điều chỉnh và làm tròn là 12.300 đồng/cổ phiếu, giảm 500 đồng/cổ phiếu so với giá cổ phiếu thị trường FTM trước ngày phát hành.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành:

ST T	Đối tượng phát hành	Số lượng CP phát hành (CP)	Giá phát hành (đồng)	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Tiền dự kiến thu được (đồng)
1	Cổ đông hiện hữu	10.000.000	10.000	10.000.000	100.000.000.000
2	ESOP	1.000.000	10.000	1.000.000	10.000.000.000
TỔNG CỘNG		11.000.000		110.000.000.000	110.000.000.000

2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:

Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được trong đợt chào bán dự kiến là 110.000.000.000 đồng để Hợp tác đầu tư cho Dự án:

Đơn vị tính: triệu đồng

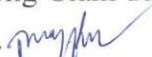
STT	Tên dự án	2017	2018	2019	Tổng cộng
1	Dự án Tổ hợp căn hộ và thương mại 55 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	50.000	50.000	10.000	110.000
Tổng cộng					110.000

IV. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN

HĐQT thông qua và ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này:

1. Lựa chọn đơn vị Tư vấn, đơn vị Bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết), triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phần phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông, lợi ích Công ty.
2. Thực hiện các thủ tục xin phép các cấp có thẩm quyền về việc chào bán cổ phần đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật
3. Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
4. Hoàn tất các thủ tục lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX).
5. Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành trong phạm vi thời gian dự kiến;
6. Lập hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết bổ sung tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHCĐ thông qua sau khi hoàn tất đợt phát hành.
7. Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thái Bình sau khi hoàn tất đợt phát hành;

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Ban Tổng Giám đốc, các Phòng ban chức năng liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này. 

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Ban Kiểm soát Công ty;
- Người ủy quyền công bố thông tin;
- Lưu VP

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T
Lê Mạnh Trường

