

Số: 131/2019/CBTT-FTM

Thái Bình, ngày 10 tháng 05 năm 2019

**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: Hoàng Khắc Huy – Kế Toán trưởng

Địa chỉ: Nghĩa Khê, Tam Quang, Vũ Thư, 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 họp Hội đồng quản trị 128/2019/NQ-HĐQT-FTM ngày 10/05/2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của Công ty vào ngày 10/05/2019 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 10 tháng 05 năm 2019

Người thực hiện công bố thông tin



Hoàng Khắc Huy

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐỨC QUÂN**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 100/2019/NQ-ĐHĐCĐ-ĐQ ngày 16/04/2019 ngày 16 tháng 04 năm 2019;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị số: 127/2019/BB-HĐQT-FTM ngày 10/05/2019.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc hủy bỏ phương án phát hành đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ-ĐQ ngày 15/04/2017.

Tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 ngày 15/04/2017, ĐHĐCĐ Công ty đã thống nhất thông qua phương án phát hành cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Số tiền
1	Phát hành cổ đông hiện hữu	100.000.000.000
2	Phát hành cho người lao động (ESOP)	10.000.000.000
3	Tổng số vốn huy động	110.000.000.000

- **Mục đích phát hành:** Hợp tác đầu tư dự án Tổ hợp căn hộ và thương mại 55 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh.

- **Thời gian thực hiện:** trong năm 2017.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, phía đối tác gặp nhiều khó khăn trong việc hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai dự án, cũng như việc thời gian thực hiện phương án phát hành đã vượt quá khung thời gian đã được ĐHĐCĐ thông qua. Do đó, Hội đồng quản trị quyết định

hủy bỏ phương án phát hành này để chuyển sang thực hiện phương án phát hành mới đã được ĐHĐCĐ thông qua tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

Điều 2: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu chi tiết như sau:

Nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính để tài trợ cho các dự án mới của Công ty và bổ sung nguồn vốn lưu động của Công ty, Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu như sau:

I. Phương án phát hành

1. Tổ chức phát hành cổ phiếu : Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân
2. Vốn điều lệ hiện tại : 500.000.000.000 đồng
3. Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 50.000.000 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 30.000.000 cổ phiếu
7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 300.000.000.000 đồng
8. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần
9. Thời gian thực hiện dự kiến : Quý II và III năm 2019, trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng
10. Phương thức phát hành
 - Tỷ lệ phân bổ quyền là: 1:1 (nghĩa là cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua cổ phiếu được phân bổ 01 quyền mua)
 - Tỷ lệ thực hiện quyền là: 5:3 (nghĩa là cổ đông sở hữu 5 quyền mua sẽ được mua 3 cổ phiếu mới phát hành thêm. Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Thư

- Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 22 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu phát hành thêm tương ứng là: $22/5 \times 3 = 13,2$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị là 13 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ phát sinh là 0,2 cổ phiếu.

11. Giá chào bán

: 10.000 đồng/cổ phần

12. Cơ sở xác định giá chào bán

: Đợt phát hành cổ phiếu của Công ty được chào bán theo hình thức phát hành cho các cổ đông hiện hữu nhằm đảm bảo cam kết đóng góp của các cổ đông vào chiến lược phát triển của Công ty. Do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối là các cổ đông hiện hữu, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, giá trị thị trường, và giá trị sổ sách của cổ phiếu cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, giá chào bán cổ phiếu là 10.000 đồng/cổ phần.

13. Quy định về cổ phiếu phát hành và chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành

- Cổ phiếu phát hành là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Cổ đông được phép chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng cho người thứ 3).

14. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán (nếu có)

- Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) sẽ được ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chào bán cho đối tượng khác (kể cả các cổ đông trong Công ty có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) theo những điều kiện phù hợp **giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Số cổ phiếu chào bán này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định của Pháp luật.**

ĐHL

- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định tiêu chí, danh sách các nhà đầu tư được mua số lượng cổ phiếu các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có).
- Cổ phiếu chào bán cho Cổ đông hiện hữu nếu không bán hết được sẽ được Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty (nếu có).

15. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho các cổ đông bên ngoài sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu – EPS
- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Sau khi Công ty chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty cũng tăng lên tương ứng.

- Tổng số cổ phiếu lưu hành hiện tại: 50.000.000 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 30.000.000 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán: 80.000.000 cổ phiếu.

Do đợt phát hành được thực hiện trong giai đoạn Quý II và III năm 2019 nên có thể dẫn tới các rủi ro pha loãng cổ phiếu trong năm 2019.

Số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên sẽ dẫn đến hiện tượng cổ phiếu FTM bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể dẫn đến các ảnh hưởng sau:

a) Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS): có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phụ thuộc vào số vốn mà FTM huy động được trong đợt chào bán này và lợi nhuận thu được sau khi Công ty bổ sung vốn lưu động và mua lại các Công ty hoạt động kinh doanh cùng ngành nghề để mở rộng thị phần.

Cách tính:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế} - \text{Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}^1}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

1: Công ty hiện nay không có cổ phiếu ưu đãi

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X * T + (X + Y) * T'}{12}$$

- X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- T: Thời gian lưu hành thực tế của cổ phiếu trước khi phát hành
- T': Thời gian lưu hành thực tế của cổ phiếu phát hành thêm

Giả sử, ngày hoàn tất đợt chào bán này của Công ty là 31/05/2019. Khi đó:

(*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2019 của Công ty (trong trường hợp không phát hành thêm cổ phiếu) = 50.000.000 cổ phiếu

(**) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2019 của Công ty (trong trường hợp phát hành thêm cổ phiếu) = $(50.000.000 * 5 + 80.000.000 * 7) / 12 = 67.500.000$ cổ phiếu

(***) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2018 tính đến 31/12/2018 = 50.000.000 cổ phiếu

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty năm 2018 đạt 28.315.028.958 đồng (theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán). Với số lượng cổ phiếu lưu hành là 50.000.000 cổ phiếu, EPS năm 2018 là 566 đồng/ cổ phiếu.

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2019 là 22.498.244 đồng thì EPS dự kiến của Công ty trước và sau khi phát hành thêm cổ phiếu như sau:

EPS năm 2018 (tính đến 31/12/2018):

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế năm 2018}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2018 (***)}} \\ &= \frac{28.315.028.958}{50.000.000} = 566 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

EPS dự kiến năm 2019 (trường hợp Công ty không phát hành thêm cổ phiếu):

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2019}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2019 (*)}} \\ &= \frac{22.498.244}{50.000.000} = 0,45 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

EPS dự kiến năm 2019 (trường hợp Công ty phát hành thêm cổ phiếu)

Blue

$$= \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2019}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2019 (**)}} \\ = \frac{22.498.244}{67.500.000} = 0,33 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

b. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ}}$$

- Vốn chủ sở hữu của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 là 581.478.143.845 đồng (theo Báo cáo tài chính 2018 đã kiểm toán)
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi loại trừ cổ phiếu quỹ tại 31/12/2018: 50.000.000 cổ phiếu.

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty tại 31/12/2018 là: 11.629 đồng/cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 30.000.000 cổ phiếu.
- Giá trị phát hành theo giá chào bán 10.000 đồng/ cổ phiếu: 300.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành thêm cổ phiếu: 80.000.000 cổ phiếu
- Giá trị vốn chủ sở hữu thay đổi sau khi phát hành thêm cổ phiếu: 581.478.143.845 + 300.000.000.000 = 881.478.143.845 đồng

Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách có thể xảy ra như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách tại 31/12/2018} = \frac{581.478.143.845}{50.000.000} = 11.629 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

$$\text{Giá trị sổ sách sau khi phát hành thêm} = \frac{881.478.143.845}{80.000.000} = 11.018 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

c. Pha loãng tỷ lệ biểu quyết

Rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết xảy ra trong trường hợp cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết một phần hoặc toàn bộ số cổ phiếu được phân phối theo tỷ lệ dẫn đến tỷ lệ biểu quyết của cổ đông bị pha loãng.

16. Điều chỉnh kỹ thuật giá cổ phiếu

Việc phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ khiến giá tham chiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật theo công thức:

$$\text{Giá tham chiếu ngày (XR)} = \frac{\text{Giá đóng cửa trước ngày XR} + I \times \text{Giá phát hành}}{1 + I}$$

Thal

Trong đó:

- Giá tham chiếu ngày (XR): là giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn;
- Giá đóng cửa trước ngày XR: là giá cổ phiếu phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn;
- I là tỷ lệ vốn tăng trong đợt phát hành.

Ví dụ: Với số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán cổ phiếu: 80.000.000 cổ phiếu.

Giả định:

- Giá đóng cửa của cổ phiếu FTM trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ tăng vốn là gấp 0,6 lần vốn hiện có của công ty

Như vậy, giá tham chiếu cổ phiếu của công ty trong ngày giao dịch không hưởng quyền là:

$$\text{Giá tham chiếu ngày (XR)} = \frac{15.000 + 0,6 \times 10.000}{1 + 0,6} = 13.125 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

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

1. Số tiền dự kiến thu được trong trường hợp chào bán thành công

Trường hợp Công ty chào bán hết 30.000.000 cổ phần với giá chào bán 10.000 đồng/cổ phần thì tổng số tiền dự kiến thu được là 300.000.000.000 đồng.

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

a) Trường hợp chào bán thành công thì tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 300 tỷ đồng sẽ được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động và mua lại các Công ty hoạt động kinh doanh cùng ngành nghề để mở rộng thị phần cụ thể như sau:

- Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện các hoạt động mua bán, sáp nhập (M&A):

Thực hiện mua lại các Công ty hoạt động kinh doanh cùng ngành nghề và/hoặc trực tiếp tham gia mua cổ phần chi phối các Công ty cùng ngành nghề để mở rộng thị phần, tăng năng lực sản xuất.

Kế hoạch chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Đơn vị tính: đồng



Kế hoạch sử dụng	Số tiền sử dụng tối đa
Tổng số tiền huy động dự kiến	300.000.0000.000
<i>Trong đó:</i>	
- <i>Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.</i>	50.000.000.000
- <i>Thực hiện các hoạt động mua bán, sáp nhập (M&A): Thực hiện mua lại các Công ty hoạt động kinh doanh cùng ngành nghề và/hoặc trực tiếp tham gia mua cổ phần chi phối các Công ty cùng ngành nghề để mở rộng thị phần, tăng năng lực sản xuất.</i>	250.000.000.000
Tổng cộng	300.000.000.000

b) Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn dự kiến từ việc chào bán cổ phiếu phục vụ cho mục đích sử dụng vốn:

Trường hợp Công ty không thu đủ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán nêu trên, thì Công ty sẽ đàm phán lại với các Ngân hàng/ Tổ chức tín dụng khác để tài trợ vốn thêm cho các nhu cầu đầu tư bị thiếu hụt.

III. Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau:


1. Triển khai phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu

- Lựa chọn đơn vị tư vấn và thời điểm phát hành cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
- Quyết định phân phối cổ phần cho các Nhà đầu tư khác trong các trường hợp không bán hết số lượng cổ phần bán đấu giá theo Phương án xử lý cổ phần chưa bán hết (nếu có).
- Phê chuẩn các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu.
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ sau khi thực hiện chào bán cổ phiếu.

2. Xây dựng phương án phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán và lựa chọn thời điểm giải ngân thích hợp sao cho phù hợp với tình hình hoạt động của công ty và bảo đảm lợi ích cao nhất của cổ đông và công ty.

3. Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh trên vốn mới, sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phần và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

4. Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, các thành viên HĐQT, ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện các nội dung trong Nghị Quyết này theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. 

Nơi nhận:

- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN HOÀNG GIANG

