



Số : 693 /NQ-HĐQT

Quy Nhơn, ngày 27 tháng 04 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

(V/v triển khai phương án tăng Vốn điều lệ trong năm 2016)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

- Căn cứ Giấy chứng nhận kinh doanh số 4100258747 (số cũ 3503000064) do Sở Kế hoạch & Đầu tư Bình Định cấp ngày 27/06/2005, thay đổi lần thứ 15 ngày 21/05/2015;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế tổ chức và hoạt động HĐQT Công ty CP Xây dựng 47;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường ngày 20/01/2016;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên ngày 24/04/2016;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT ngày 27/04/2016 về việc triển khai thực hiện Phương án tăng vốn Điều lệ trong năm 2016 đã được ĐHCĐ Công ty thông qua.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Căn cứ ủy quyền của ĐHCĐ bất thường năm 2016 ngày 20/01/2016, và ĐHCĐ thường niên năm 2016 ngày 24/04/2016, HĐQT Công ty CP Xây dựng 47 thống nhất thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần 06 với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên cổ phiếu : **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng 47**
2. Mã chứng khoán : **C47**
3. Loại cổ phiếu : **Cổ phiếu phổ thông**
4. Mệnh giá : **10.000 đồng/ cổ phiếu**
5. Vốn điều lệ hiện tại: **120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng)**
6. Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: **80.000.000.000 đồng**
7. Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng: **200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)**
8. Tỷ lệ pha loãng dự kiến: **66,67%** so với tổng cổ phiếu hiện đang lưu hành.

9. Phương thức phát hành:

▪ **Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (tỷ lệ 10%)**

- Tổng số cổ phiếu phát hành: **1.200.000 cổ phiếu** (Một triệu hai trăm nghìn cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: **12.000.000.000 đồng** (Mười hai tỷ đồng)
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông phân bổ quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành: 10%
- Nguồn vốn: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành chi trả cổ tức cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ từ việc làm tròn xuống sẽ được chào bán cho Công đoàn CTCP Xây dựng 47 với giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được sẽ dùng chi trả trực tiếp cho cổ đông có số cổ phiếu lẻ làm tròn xuống.

▪ **Phát hành cổ phiếu thưởng (tỷ lệ 10%)**

- Tổng số cổ phiếu phát hành: **1.200.000 cổ phiếu** (Một triệu hai trăm nghìn cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: **12.000.000.000 đồng** (Mười hai tỷ đồng)
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông phân bổ quyền nhận cổ phiếu thưởng.
- Tỷ lệ phát hành: 10%
- Nguồn vốn: Quỹ thặng dư vốn cổ phần.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu thưởng phát hành cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ từ việc làm tròn xuống sẽ được chào bán cho Công đoàn CTCP Xây dựng 47 với giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được sẽ dùng chi trả trực tiếp cho cổ đông có số cổ phiếu lẻ làm tròn xuống.

▪ **Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

- Tổng số cổ phiếu chào bán: **600.000 cổ phiếu** (Sáu trăm nghìn cổ phiếu)
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **6.000.000.000 đồng** (Sáu tỷ đồng)
- Giá chào bán: **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông phân bổ quyền mua.

- Cơ sở xác định giá chào bán: So với giá trị sổ sách và giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án thì giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là giá chào bán ưu đãi cho cổ đông.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: **100 : 5** (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách sẽ được 01 quyền mua, 100 quyền mua sẽ mua được mua 05 cổ phiếu mới). Số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết: Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số; số cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền và số cổ phiếu thực hiện quyền không hết (nếu có) sẽ được chào bán cho Công đoàn Công ty CP Xây dựng 47 với giá 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Hạn chế chuyển nhượng:
 - ✓ Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - ✓ Số cổ phiếu lẻ do làm tròn số và do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- **Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**
 - Tổng số cổ phiếu chào bán: **5.000.000 cổ phiếu** (Năm triệu cổ phiếu)
 - Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **50.000.000.000 đồng** (Năm mươi tỷ đồng)
 - Phương thức chào bán: **bán đấu giá thông qua tổ chức tài chính trung gian.**
 - Giá khởi điểm bán đấu giá: **12.000 đồng/cổ phiếu**
 - Đối tượng chào bán: Các nhà đầu tư cá nhân và tổ chức trong và ngoài nước được thành lập và hoạt động hợp pháp theo luật pháp Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam, bao gồm cổ đông hiện hữu muốn tăng tỷ lệ nắm giữ.
 - Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: không quy định.
 - Cơ sở xác định giá chào bán: Giá khởi điểm bán đấu giá được HĐQT đề xuất dựa trên giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án chào bán, có tính đến yếu tố pha loãng của việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức và phát hành cổ phiếu thưởng.
 - Xử lý cổ phiếu không bán đấu giá hết: ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tiến hành phân phối lượng cổ phiếu không chào bán hết trong đợt bán đấu giá cho các nhà đầu tư khác bao gồm cổ đông hiện hữu.

- Hạn chế chuyển nhượng:

- ✓ Số cổ phiếu chào bán thêm ra công chúng thông qua bán đấu giá không bị hạn chế chuyển nhượng.
- ✓ Số cổ phiếu bán đấu giá không hết ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối cho đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

10. Nguyên tắc xác định giá chào bán so với giá trị sổ sách và giá thị trường:

Căn cứ BCTC năm 2015 đã được kiểm toán của Công ty CP Xây dựng 47, **Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu** của Công ty được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ} \\ \text{sách tại} \\ 31/12/2015 \end{array} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{SLCP lưu hành bình quân}} = \mathbf{21.771 \text{ đồng/cp}}$$

Giá trị thị trường của cổ phiếu C47 tại thời điểm xây dựng Phương án chào bán dao động trong khoảng **từ 12.000 đồng/cp đến 14.000 đồng/cp**. Giá thị trường dự kiến sau khi pha loãng tại ngày giao dịch không hưởng quyền (tương ứng mức giá chào bán cho CĐHH 10.000 đồng/cp) là **11.904 đồng/cp**

Như vậy, cơ sở xác định giá chào bán như sau:

- Chào bán cho CĐHH với mức giá 10.000 đồng/cp, là giá chào bán ưu đãi so với giá trị sổ sách và giá thị trường được HĐQT đề xuất dựa trên khả năng tài chính của cổ đông và đã được ĐHĐCĐ Công ty thông qua.
- Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá với giá khởi điểm 12.000 đồng/cp, là giá đã được ĐHĐCĐ Công ty thông qua dựa trên giá trị thị trường tại thời điểm xây dựng phương án chào bán (*dao động trong khoảng 12.000 đồng/cp đến 14.000 đồng/cp*).

11. Mức độ pha loãng dự kiến sau phát hành:

11.1. Mức độ pha loãng giá thị trường sau khi chào bán

Số cổ phiếu phát hành thêm trong đợt này là 8.000.000 cổ phiếu, (*tương đương 66.67% tổng số cổ phiếu đang lưu hành*), trong đó: **600.000 cổ phiếu chào bán thêm cho CĐHH**, 1.200.000 cổ phiếu phát hành thêm chi trả cổ tức, 1.200.000 cổ phiếu thưởng cho CĐHH, 5.000.000 cổ phiếu chào thêm ra công chúng thông qua đấu giá. Như vậy, số lượng cổ phiếu phát hành và chào bán thêm cho CĐHH trong đợt này chiếm **5%** tổng lượng cổ phiếu C47 hiện đang lưu hành. Sau khi lượng cổ phiếu này chào bán, giá cổ phiếu của Công ty sẽ bị pha loãng với mức độ nhất định. Sự điều chỉnh kỹ thuật về giá cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền được tính theo công thức:

$$P = \frac{P_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I}$$

Trong đó:

- P: Giá thị trường của cổ phiếu sau khi bị pha loãng
- P_{t-1} : Giá thị trường của cổ phiếu trước khi bị pha loãng
- I: tỷ lệ vốn tăng thêm cho CĐHH
- PR: giá sẽ bán cho CĐHH nắm giữ quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới

Vào ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh. Giá cổ phiếu sau khi bị pha loãng P sẽ phụ thuộc vào giá thị trường của cổ phiếu trước khi bị pha loãng P_{t-1} .

- Nếu $P_{t-1} = PR = 10.000$ đồng/cp thì giá cổ phiếu sau khi bị pha loãng là $P_{t-1} = PR = 10.000$ đồng/cổ phiếu.
- Nếu $P_{t-1} < PR$, thì $P_{t-1} < P$ và P_{t-1} càng thấp thì khoảng cách $P - P_{t-1}$ sẽ càng cao.
- Nếu $P_{t-1} > PR$, thì $P_{t-1} > P$ và P_{t-1} càng cao thì khoảng cách $P_{t-1} - P$ càng cao. Với mỗi giá P_{t-1} cụ thể ta sẽ có giá P tương ứng.

Ví dụ:

Giả sử cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền $P_{t-1} = 12.000$ đồng/cp. Giá pha loãng cổ phiếu C47 sau đợt phát hành được xác định như sau:

$$P = \frac{12.000 + 5\% \times 10.000}{1 + 5\%} = 11.904 \text{ đồng/cp}$$

11.2. Mức độ pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu sau khi chào bán

Theo BCTC hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán của C47, Thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty năm 2015 là: 2.278 đồng/cp

Số cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty sau khi thực hiện chào bán sẽ tăng thêm 66,67% so với tổng số cổ phiếu đang lưu hành, vì vậy thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) cũng sẽ được điều chỉnh:

$$\text{EPS bình quân kỳ} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế trong kỳ}}{\text{SLCP lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016, giả sử Công ty hoàn thành kế hoạch, đạt 40 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế. Trong trường hợp C47 phát hành thành công 8.000.000 cổ phiếu mới trong đợt này vào thời điểm tháng 06 năm 2016, Tổng số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm như sau:

$$\begin{array}{l} \text{SLCP lưu} \\ \text{hành bình} \\ \text{quân} \end{array} = \frac{12.000.000 \times 6 + 20.000.000 \times 6}{12} = 16.000.000 \text{ cổ phiếu}$$

$$\text{EPS bình quân} = \frac{40.000.000.000}{16.000.000} = 2.500 \text{ đồng /cp}$$

Trong trường hợp đợt chào bán không thành công, EPS năm 2016 dự kiến:

$$\text{EPS bình quân} = \frac{40.000.000.000}{12.000.000} = 3.333 \text{ đồng / cổ phiếu}$$

Như vậy, giả sử chào bán không thành công, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của CĐHH sẽ bị giảm khoảng 833 đồng/cp so với trường hợp không chào bán.

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu: số lượng cổ phiếu tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu bị giảm. Mức độ pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ được khắc phục khi Công ty làm ăn tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

11.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{SLCP lưu hành bình quân}}$$

Căn cứ BCTC hợp nhất năm 2015 đã được kiểm của C47, Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2015 là 21.771 đồng/cp.

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu lưu hành sau đợt chào bán (tối đa là 66.67% tổng số cổ phiếu hiện đang lưu hành và giả sử C47 không thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

11.4. Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Đợt chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn lần này bao gồm chào bán cho CĐHH, và các nhà đầu tư bên ngoài do đó sau đợt chào bán tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm so với thời điểm trước chào bán

12. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Công ty dùng bổ sung vốn kinh doanh.

13. Thời gian thực hiện: sẽ được Công ty thông báo sau khi nhận được Giấy chứng nhận chào bán ra công chúng của UBCKNN, dự kiến trong Quý 2/2016.

Điều 2: Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty chỉ đạo thực hiện các nội dung nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng ban trong Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CTY CP XÂY DỰNG 47
CHỦ TỊCH



Nguyễn Lương Am

