

S :05.TT/ H C /2017

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017

T TRÌNH HÀNH CÔNG THƯƠNG NIÊN 2017

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi V nội
Công ty Cổ phần Xây dựng Phức Hưng Holdings cho công nhân

Kính gửi: Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Phức Hưng Holdings

I. Căn cứ phát hành

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và Quy định của Công hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 13 thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 và Quy định của Công hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/06/2006;
- Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và Quy định của CHXH Chủ nghĩa Việt Nam Khóa 12, hướng dẫn số 1, bổ sung một số nội dung của Luật Chứng khoán;
- Nghị định 58/2012/N-CP ngày 20/7/2012 và Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số nội dung của Luật chứng khoán và Luật số 1, bổ sung một số nội dung của Luật chứng khoán;
- Nghị định 60/2015/N-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 và Chính phủ Số 1, bổ sung một số nội dung của Nghị định số 58/2012/N-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 và Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số nội dung của Luật Chứng khoán và Luật số 1, bổ sung một số nội dung của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Phức Hưng Holdings;
- Tình hình thực tế hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Phức Hưng Holdings.

II. Phương án phát hành

1. Tên chủ phát hành

Tên chủ phát hành: **Công ty Cổ phần Xây dựng Phức Hưng Holdings**
Địa chỉ: **Tầng 1, Tháp A, Tòa nhà CT2 (The Light), Đường Tô Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội**
Điện thoại: 04.66646518 Fax: 04.66646521

2. Tên chủ ưu đãi phát hành Công ty Cổ phần Xây dựng Phức Hưng Holdings

3. Loại chủ ưu đãi Chủ ưu đãi phổ thông

4. Loại tiền phát hành Việt Nam đồng

5. Mệnh giá 10.000 đồng/chủ ưu đãi

6. Số lượng phát hành dự kiến 8.800.000 chủ ưu đãi

7. Vốn ưu đãi trước khi phát hành 109.999.770.000 đồng

8. Vốn ưu đãi dự kiến sau khi phát hành 197.999.770.000 đồng

9. i t ng phát hành C ông hi n h u c a Công ty t i th i i m ch t danh sách c ông

10. T l phát hành **10:8**

Theo ó, t i ngày ch t danh sách c ông th c hi n quy n, c ông s h u 01 c phi u s c h ng 01 quy n mua. S c phi u c quy n mua thêm s c tính theo công th c: $S \text{ c phi u c mua thêm} = S \text{ quy n mua} : 10 \times 8$ và c làm tròn xu ng hàng n v, ph n c phi u l d i 01 s c làm tròn xu ng b ng 0.

11. Giá phát hành

a. C s a ra giá chào bán:

Công ty s d ng k t h p các ph ng pháp: ph ng pháp giá tr s sách (BVPS), ph ng pháp giá th tr ng (P)

nh giá c phi u theo ph ng pháp giá tr s sách th i i m 31/12/2016

Công th c tính giá tr s sách trên m i c phi u (BVPS):

$$BVPS = \frac{V \text{ n ch s h u} - L \text{ ích c ông không ki m soát}}{\text{Kh i l ng CP ã phát hành} - \text{CP qu}}$$

C th :

Ch tiêu	Công ty h p nh t
T ng ngu n v n ch s h u	207.656.176.001
L ích c ông không ki m soát	24.033.128.396
S c phi u ã phát hành	10.999.977cp
S c phi u qu	110.000 cp
S l ng c phi u ang l u hành	10.889.977cp
Giá tr s sách	16.862 /cp

(S li u theo BCTC h p nh t ã ki m toán n m 2016)

nh giá c phi u theo giá th tr ng

T i S giao d ch Ch ng khoán Hà N i, giá óng c a trung bình c a c phi u PHC trong 120 phiên giao d ch (t ngày 14/09/2016 n 08/03/2017) là 9.917 ng/c phi u.

Giá c phi u bình quân theo 2 ph ng pháp:

Ph ng pháp	Giá c phi u
Giá theo ph ng pháp giá tr s sách	16.862 /cp

Giá theo ph ng pháp giá tr tr ng	9.917 /cp
Bình quân	13.390 /cp

b. K t lu n:

C n c nhu c u huy ng v n, nh m t ng hi u qu huy ng v n c a Công ty, m t khác ây là t phát hành c phi u cho c ông hi n h u, H QT xin xu t giá phát hành **10.000 ng/c phi u**

12. M c pha loãng c phi u

a. Pha loãng giá c phi u

Trong t phát hành này, Công ty chào bán **8.800.000 c phi u** cho c ông hi n h u. S c phi u l u hành c a Công ty sau khi th c hi n chào bán s t ng thêm 80% so v i s c phi u l u hành hi n t i, vì v y giá c phi u s c th tr ng i u ch nh. Giá c phi u sau khi pha loãng c tính theo công th c sau:

$$\text{Giá tham chi u i u ch nh} = \{[\text{Slg CP l u hành (*) giá th tr ng}] (+) [\text{Slg CP chào bán cho C HH (*) giá chào bán}] / \{[\text{Slg CP l u hành (+) Slg CP chào bán cho C HH}]\} (1)$$

Gì s giá c phi u c a Công ty ang giao d ch trên th tr ng là 12.000 ng/c phi u, giá phát hành là 10.000 ng/c phi u; giá c phi u sau khi pha loãng tính theo công th c:

$$\begin{aligned} \text{Giá c phi u sau khi i u ch nh giá} &= \{10.999.977 * 12.000 + 8.800.000 * 10.000\} / \{10.999.977 + 8.800.000\} \\ &= 11.111 \text{ ng/CP} \end{aligned}$$

(Ghi chú: Tính n ngày 08/03/2017, s c phi u ang l u hành c a Công ty là 10.999.997 c phi u do Công ty ã th c hi n bán toàn b s l ng c phi u qu là 110.000 c phi u)

Nh v y, vì c phát hành thêm l ng c phi u nh trên s làm pha loãng Giá tr c phi u c a Công ty.

b. Pha loãng thu nh p trên m i c phi u (EPS)

Trên góc s sách k toán, thu nh p trên m i c phi u (EPS) b ng (=) L i nhu n sau thu /S l ng c phi u ang l u hành bình quân.

Nh v y, t phát hành c phi u l n này s làm cho s l ng c phi u ang l u hành c a Công ty t ng lên, nh h ng n thu nh p trên m i c phi u c a công ty. Ch s này s gi m xu ng n ut c t ng l i nhu n th p h n t c t ng c a s l ng c phi u.

13. Th i gian d ki n phát hành

Trong n m 2017 sau khi nh n c ch p thu n c a y ban Ch ng khoán Nhà n c.Th i i m phù h p do H i ng qu n tr quy t nh.

14. Chuy n nh ng

C ông có quy n chuy n nh ng quy n mua c phi u cho

quy n mua ng i khác nh ng ch c chuy n nh ng 01 l n trong th i gian quy nh. Ng i nh n chuy n nh ng quy n mua không c chuy n nh ng quy n mua ó cho ng i th 3.

15. a c phi u vào giao d ch a c phi u vào giao d ch trên th tr ng có t ch c trong th i h n 30 (ba m i) ngày, k t ngày k t thúc t chào bán c i h i ng c ông thông qua

16. Ph ng án x lý c phi u l và c phi u c ông hi n h u không mua h t:

- S c phi u l và c phi u không chào bán h t do c ông hi n h u t ch i mua m t ph n ho c toàn b trong t phát hành, s c i h i ng c ông y quy n cho H i ng qu n tr th c hi n phân ph i cho các i t ng khác theo nguyên t c giá chào bán không th p h n giá bán cho c ông hi n h u và các nhà u t này ph i tuân th theo các tiêu chí sau:

+ T ch c, cá nhân là c ông hi n h u ho c các nhà u t khác có n ng l c tài chính ho c có kinh nghi m trong l nh v c kinh doanh c a Công ty.

+ Có m c giá chào mua phù h p v i ph ng án chào bán.

+ Có mong mu n u t lâu dài; s n sàng h tr , ng hành cùng s phát tri n c a Công ty.

- Tr ng h p quá trình phân ph i s c phi u l và s c phi u không chào bán h t làm phát sinh các i u ki n b t bu c ph i c i h i ng c ông thông qua theo quy nh t i i m 3, Kho n 7 i u 1 Ngh nh 60/2015/N -CP ngày 26/06/2015 c a Chính ph , H i ng qu n tr t i n hành xin ý ki n i h i ng c ông v Ph ng án x lý c phi u l và c phi u c ông hi n h u không mua h t.

- Trong tr ng h p h t h n phân ph i c phi u theo quy nh c a pháp lu t (bao g m c th i gian c gia h n (n u có), n u v n còn c ph n ch a phân ph i h t thì s c ph n ch a phân ph i h t này c h y và H i ng qu n tr ra quy t nh k t thúc t phát hành.

17. H n ch chuy n nh ng:

- Toàn b s c phi u phát hành cho c ông hi n h u theo t l th c hi n quy n s c t do chuy n nh ng;

- S l ng c phi u l phát sinh và s l ng c phi u mà c ông hi n h u c mua nh ng t ch i mua c H i ng qu n tr chào bán cho i t ng khác b h n ch chuy n nh ng trong vòng 01 n m k t ngày hoàn thành t chào bán, ngo i tr s c phi u c b o lãnh phát hành.

III. M c ích s d ng s t i n thu c t t phát hành

Th c hi n theo nh h ng phát tri n mà i h i ng c ông giao, nh ng n m qua H i ng qu n tr ã và ang tích c c tri n khai các ho t ng s n xu t kinh doanh chính và ã t c nh ng k t qu nh t nh. C th :

n v tính: tri u ng

Ch tiêu	N m 2012	N m 2013	N m 2014	N m 2015	N m 2016
Doanh thu thu n	646.489	566.946	528.591	1.219.869	1.469.042

Tổng giá trị tài sản	630.645	667.423	685.653	748.253	972.745
Vốn chủ sở hữu	156.685	158.236	175.986	197.373	207.656
Lợi nhuận trước thuế	585	9.530	7.869	19.889	23.213
Lợi nhuận sau thuế	(199)	8.762	5.633	14.913	18.072

Tuy nhiên, song song với quá trình tăng trưởng Doanh thu và quy mô Tổng tài sản, Tổng nợ phải trả của Công ty cũng tăng lên. Trong vòng 5 năm, tổng Nợ phải trả của Công ty đã tăng từ 460 tỷ đồng năm 2012 lên 765 tỷ đồng năm 2016. Do vốn chủ sở hữu không tăng đáng kể, hệ số an toàn tài chính của Công ty cũng tăng qua các năm.

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Tổng giá trị tài sản	630.645	667.423	685.653	748.253	972.745
Tổng nợ phải trả	460.717	496.175	509.667	550.880	765.089
Vốn chủ sở hữu	156.685	158.236	175.986	197.373	207.656
Tỉ lệ Nợ phải trả / Tổng tài sản	73,05%	74,34%	74,33%	73,62%	78,65%
Hệ số an toàn tài chính (Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu)	2,94	3,14	2,89	2,79	3,68

So sánh các chỉ số tài chính của Công ty và một số công ty khác cùng ngành^(*)

Chỉ tiêu	VTV	VC9	D2D	VC1	HU4	Bình quân
Tổng giá trị tài sản	1.646.450	1.374.310	1.375.058	799.291	996.984	
Tổng nợ phải trả	1.214.935	1.182.935	974.681	560.575	745.665	
Vốn chủ sở hữu	431.515	191.374	400.377	238.715	251.320	
Tỉ lệ Nợ phải trả / Tổng tài sản	73,79%	86,07%	70,88%	70,13%	74,79%	
Hệ số an toàn tài chính (Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu)	2,82	6,18	2,43	2,35	2,97	3,35

(*): Nhóm doanh nghiệp cùng ngành các chỉ số trên là chỉ số theo tiêu chí có cùng quy mô tổng tài sản với Công ty

Như vậy, tính đến thời điểm 31/12/2016, hệ số an toàn tài chính của Công ty đang cao hơn so với trung bình các doanh nghiệp cùng ngành khác.

Vì vậy, hiện thực hóa những kế hoạch phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu ưu đãi để các khoản vay ngân hàng và bổ sung vốn lưu động nhằm tăng khả năng thanh toán ngắn hạn, giảm bớt áp lực

tín dụng của Công ty.

Theo đó, tổng giá trị chi phí dự tính thu được từ phát hành **88.000.000.000** ng (trên cơ sở phân phối hết toàn bộ số chi phí chào bán), số tiền thực thu được từ phát hành dự kiến sẽ như sau:

TT	Khoản mục	Số tiền dự tính phát hành
1	Bổ sung nguồn vốn	23.000.000.000 ng
2	Các khoản vay ngân hàng TMCP và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	65.000.000.000 ng
	Tổng cộng	88.000.000.000 ng

Tất cả chào bán thành công từ dự kiến chi phí phát hành là 50%. Trong trường hợp công phân không phân phối và số lượng vốn huy động không đủ để chi trả, thì chi phí công y quy định cho Hội đồng Quản trị quyết định, cân đối nguồn vốn thu được số dự vào các mục đích số dự định nêu trên và báo cáo chi phí công y quy định kịp thời để thay đổi mục đích số dự định.

IV. Quy định cho Hội đồng Quản trị:

1. Lựa chọn nội dung phát hành;
2. Quy định cho Hội đồng Quản trị quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan hoàn tất việc phát hành;
3. Quy định cho Hội đồng Quản trị xác định chi phí và số phần chào bán. Hội đồng Quản trị quyết định chi phí, phương thức và giá chào bán cho đợt khác và chi phí không được hưởng số phần chào bán đã thông qua;
4. Quy định cho Hội đồng Quản trị cân đối nguồn vốn thu được số dự vào các mục đích số dự định của đợt phát hành chi phí công y quy định nêu trên và báo cáo chi phí công y quy định kịp thời để thay đổi mục đích số dự định;
5. Quy định cho Hội đồng Quản trị linh hoạt điều chỉnh số lượng chào bán chi phí ra công chúng sao cho phù hợp với các quy định pháp luật;
6. Sắp xếp ưu tiên vốn dự định trong dự định Công ty cổ phần Xây dựng Phức Hưng Holdings theo Vốn dự định sau khi phát hành thành công;
7. Thực hiện thay đổi giấy kinh doanh và sắp xếp ưu tiên liên quan đến vốn dự định và các phần dự định sau khi hoàn tất việc phát hành;
8. Các chi phí vào giao dịch trên thị trường có thể chi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán chi phí công y quy định thông qua;
9. Quy định cho Hội đồng Quản trị lập kế hoạch số dự định chi tiêu cho từng mục đích số dự định thu được từ đợt chào bán, cân đối và số dự định phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, phù hợp với quy định và lợi ích của công ty. Đồng thời, chi phí công y quy định cho Hội đồng Quản trị điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích số dự định đã thông qua và/hoặc thay đổi mục đích số dự định thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo chi phí công y quy định kịp thời các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án số dự định này;
10. Ngoài những nội dung quy định trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát

hành, H C y quy n cho H i ng qu n tr b sung, s a i, hoàn ch nh ph ng án phát hành (bao g m c quy t nh v các n i dung ch a c trình bày trong ph ng án t ng v n này) theo yêu c u c a C quan qu n lý Nhà n c sao cho vi c huy ng v n c a Công ty c th c hi n h p pháp, úng quy nh, m b o quy n l i c a c ông và Công ty.

11. Các công vi c khác có liên quan m b o t phát hành thành công.

Kính trình i h i ng c ông xem xét và phê duy t.

TM. H I NG QU N TR

CH T CH

(ã ký)

CAO TÙNG LÂM

