

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ  
CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH**

(Tăng vốn từ 13.044.600.000 đồng lên 26.089.200.000 đồng)

**I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH**

**1. Thông tin chung về doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần Formach**
- Địa chỉ: Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 38613929 Fax: (84-4) 38611227
- Vốn điều lệ: 13.044.600.000 đồng (theo Giấy ĐKKD số 0100102809 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 18/8/2015)
- Vốn thực góp: 13.044.600.000 đồng
- Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành: 1.304.460 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

**II. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA VIỆC PHÁT HÀNH**

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCNVN khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2013;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Formach.

**III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

**1. Cổ phiếu phát hành:**

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Khối lượng phát hành: 1.304.460 cổ phần
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành tính theo mệnh giá: 13.044.600.000 đồng
- Vốn điều lệ của Công ty trước khi phát hành: 13.044.600.000 đồng
- Vốn điều lệ của Công ty sau khi phát hành: 26.089.200.000 đồng

**2. Phương án phát hành:**

Đợt phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ Công ty được chào bán theo một trong các phương án sau:

**2.1. Phương án 1: Chào bán cho cổ đông hiện hữu:**

- **Khối lượng phát hành:** 1.304.460 cổ phần
- **Giá phát hành:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Đối tượng được phát hành:** Cổ đông hiện hữu theo danh sách hưởng quyền tại ngày chốt

100  
CỔ  
CỔ  
FOR  
ANH TI



danh sách cổ đông

- **Tỷ lệ thực hiện quyền:** 1 : 1

Căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phần tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua. Quyền mua của cổ đông được tự do chuyển nhượng nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần, người nhận chuyển nhượng không được phép chuyển nhượng cho người thứ ba.

- **Quy định hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phần phát hành được tự do chuyển nhượng.

- **Phương thức xử lý cổ phiếu chưa bán hết (nếu có):**

Trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cổ phần, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động chào bán tiếp số cổ phần này cho các đối tượng khác do Hội đồng quản trị lựa chọn với mức giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư phải đáp ứng các tiêu chí là các nhà đầu tư có khả năng về tài chính, mong muốn đầu tư lâu dài, sẵn sàng hỗ trợ, đồng hành cùng sự phát triển của Công ty.

- **Thời gian chào bán:** Dự kiến trong năm 2017

- **Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:**

Công ty sẽ phát hành tăng vốn điều lệ với tổng mức vốn dự kiến tăng thêm là **13,044 tỷ đồng** và được sử dụng cho mục đích sau:

(1) *Bổ sung để đảm bảo vốn pháp định cho hoạt động kinh doanh, bất động sản theo quy định;*

(2) *Lập hồ sơ dự án thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Công ty tại Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.*

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho mục đích sử dụng vốn được lựa chọn.

- **Ủy quyền việc triển khai phương án phát hành:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung liên quan đến đợt phát hành như sau:

- ✓ Triển khai các thủ tục phát hành theo quy định và lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp;
- ✓ Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án tăng vốn điều lệ, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước;
- ✓ Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép đăng ký doanh nghiệp trên vốn mới với Cơ quan có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- ✓ Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- ✓ Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;



- ✓ Được thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- ✓ Quyết định phương án xử lý cổ phần không bán hết (nếu có);
- ✓ Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

**2.2. Phương án 2: Chào bán cổ phần riêng lẻ:**

- **Khối lượng phát hành:** 1.304.460 cổ phần
- **Giá phát hành dự kiến:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Đối tượng chào bán:** Các nhà đầu tư có khả năng về tài chính, mong muốn đầu tư lâu dài, sẵn sàng hỗ trợ, đồng hành cùng sự phát triển của Công ty. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đối tượng chào bán.
- **Quy định hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phần phát hành bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 3 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán
- **Phương thức xử lý cổ phiếu chưa bán hết (nếu có):**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án xử lý cổ phần không bán hết (nếu có), đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông, phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu không được các nhà đầu tư đăng ký mua hết (nếu có) sẽ được Hội đồng quản trị điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt phát hành.

- **Thời gian chào bán:** Dự kiến trong năm 2017
- **Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:**

Công ty sẽ phát hành tăng vốn điều lệ với tổng mức vốn dự kiến tăng thêm theo mệnh giá là **13,044 tỷ đồng** và được sử dụng cho mục đích sau:

(1) *Bổ sung để đảm bảo vốn pháp định cho hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định;*

(2) *Lập hồ sơ dự án thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Công ty tại Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.*

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho mục đích sử dụng vốn được lựa chọn.

- **Ủy quyền việc triển khai phương án phát hành:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung liên quan đến đợt phát hành như sau:





- ✓ Triển khai các thủ tục phát hành theo quy định và lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp;
- ✓ Lựa chọn đối tượng chào bán;
- ✓ Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án tăng vốn điều lệ, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước;
- ✓ Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép đăng ký doanh nghiệp trên vốn mới với Cơ quan có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- ✓ Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- ✓ Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
- ✓ Được thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- ✓ Quyết định phương án xử lý cổ phần không bán hết (nếu có);
- ✓ Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

### 2.3 Phương án 3: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức

- **Khối lượng phát hành:** 1.304.460 cổ phần
- **Mục đích phát hành:** Trả cổ tức bằng cổ phiếu
- **Đối tượng được phát hành:** Cổ đông hiện hữu theo danh sách hưởng quyền tại ngày chốt danh sách cổ đông
- **Tỷ lệ thực hiện quyền:** 1 : 1

Căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phần tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu.

- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2017.
- Phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành:

Sau khi hoàn tất việc phát hành, số vốn điều lệ tăng thêm được sử dụng cho mục đích sau:

(1) *Bổ sung để đảm bảo vốn pháp định cho hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định;*

(2) *Lập hồ sơ dự án thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Công ty tại Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội*



Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho mục đích sử dụng vốn được lựa chọn.

- **Ủy quyền việc triển khai phương án phát hành:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung liên quan đến đợt phát hành như sau:

- ✓ Triển khai các thủ tục phát hành theo quy định và lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp;
- ✓ Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án tăng vốn điều lệ, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước;
- ✓ Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép đăng ký doanh nghiệp trên vốn mới với Cơ quan có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- ✓ Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- ✓ Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
- ✓ Được thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- ✓ Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

