



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & KINH DOANH VLXD FICO**
Tầng 2 - Block A - Cao Ốc Vạn Đô - 348 Bến Vân Đồn - Q.4 - TP.HCM
Tel: (84.028) 54012888 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84.028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

**FICO INVESTMENT AND BUILDING
MATERIALS TRADING JSC**
2nd Floor - Block A - Van Do Building - 348 Ben Van Don St. Dist 4, HCMC
Tel: (84.028) 54012888 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84.028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

TP Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 04 năm 2022

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

I. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Thông tin về doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng FICO (BMT-FICO) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301442467 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/2005. Đăng ký thay đổi lần thứ 20, ngày 24/07/2019. Thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh Doanh VLXD Xây Dựng FICO
Tên tiếng Anh	FICO INVESTMENT AND BUILDING MATERIALS TRADING JSC
Trụ sở chính	Tầng 2, Cao Ốc Vạn Đô, 348 Bến Vân Đồn, phường 1, Quận 4, TPHCM.
Liên hệ	Điện thoại: (84-28) 54012888 Fax: (84-28) 54010333 Email: bmtfico@bmtfico.com Website: http://www.bmtfico.com .
Vốn điều lệ	40.000.000.000 đồng
Hoạt động kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">-Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác.-Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng.-Sản xuất và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng.-Xây dựng, lắp đặt sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi.-Đầu tư kinh doanh nhà, kinh doanh bất động sản.-Tur vản, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.-Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành nội địa và quốc tế.-Kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở).-Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ.-Đại lý kinh doanh xăng dầu.-Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô.-Mua bán đồ gỗ, hàng trang trí nội thất, thiết bị văn phòng.-Mua bán ô tô, xe máy và thiết bị phụ tùng ô tô, xe máy.-Thi công sửa chữa đường truyền tải điện, lắp đặt trạm biến áp, hệ thống dân dụng - công nghiệp, hệ thống tự điều khiển, hệ thống chiếu sáng, hệ thống chống sét, hệ thống phòng cháy chữa cháy.- Lắp đặt dây chuyền sản xuất công nghiệp.- Gia công, lắp đặt sản phẩm cơ khí (không gia công cơ khí, xi mạ điện tại trụ sở).- Mua bán sắt thép phế liệu (không hoạt động tại trụ sở).



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & KINH DOANH VLXD FICO**
Tầng 2 - Block A - Cao ốc Vạn Đô - 348 Bến Vân Đồn - Q.4 - TP.HCM
Tel: (84.028) 54012888 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84.028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

**FICO INVESTMENT AND BUILDING
MATERIALS TRADING JSC**
2nd Floor - Block A - Van Do Building - 348 Ben Van Don st., Dist 4, HCMC
Tel: (84.028) 54012888 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84.028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

2. Mục tiêu hoạt động của công ty

Công ty được thành lập để huy động vốn và sử dụng vốn có hiệu quả trong việc phát triển sản xuất kinh doanh về các sản phẩm vật liệu xây dựng, xuất nhập khẩu, kinh doanh phát triển nhà và các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật nhằm mục tiêu: thu lợi nhuận tối đa, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, tăng lợi tức cho các cổ đông, phát triển công ty ngày càng lớn mạnh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Hoạt động kinh doanh trong giai đoạn 2016 – 2018

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hoạt động thương mại, kinh doanh vật liệu xây dựng. Công ty sử dụng chủ yếu là nguồn vốn đi vay để thực hiện các hoạt động kinh doanh.

Trong những năm kể từ 2018 trở về trước, ngoài hoạt động kinh doanh thương mại, Công ty sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn để đầu tư vào các tài sản dài hạn là các dự án bất động sản, các mỏ đá, đầu tư vào công ty con dẫn đến việc Công ty thường xuyên mất cân đối về tình hình tài chính và gặp áp lực rất lớn trong việc thanh toán các khoản vay đến hạn thanh toán.

Trong năm 2018, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động thực hiện thanh lý bớt những tài sản dài hạn nhằm giảm bớt áp lực về tài chính cho Công ty, cụ thể như Công ty hoàn tất các thủ tục quyết toán và giải thể chi nhánh Cần Thơ, Công ty TNHH MTV Khoáng Sản BMT FICO Bình Định, chuyển nhượng thành công Nhà Máy Bê Tông Long Hậu, toàn bộ cổ phần nhà máy xi măng trắng và các dự án tại Bình Định (dự án khu dân cư và dịch vụ Thịnh Phát, dự án mỏ đá Sơn Triều, dự án trạm trộn bê tông) nhằm thu hồi vốn, cấu trúc lại Công ty tinh gọn, ổn định và phát triển.

Tóm tắt Kết quả hoạt động kinh doanh của BMT_FICO giai đoạn 2017-2021

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	2019	2020	2021
1	Doanh thu thuần	561.352	644.753	618.833	688.548	767.176
2	Giá vốn	478.537	560.794	549.314	614.871	698.969
3	Lợi nhuận gộp	82.815	83.960	69.519	73.677	68.207
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.032	6.543	5.104	5.943	863
5	Lợi nhuận trước thuế	6.674	7.573	4.995	6.279	833
6	Lợi nhuận sau thuế	5.705	6.299	4.125	5.028	695

(Nguồn: BCTC Kiểm toán 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 của BMT-FICO)

2. Đánh giá tình hình tài chính hiện nay của BMT-FICO

Bằng sự nỗ lực trong việc tái cấu trúc lại tình hình tài chính kể từ năm 2017 đến nay tình hình tài chính của Công ty đã có những cải thiện đáng kể, cụ thể tỷ trọng tài sản ngắn hạn/tổng tài



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & KINH DOANH VLXD FICO**
Tầng 2 - Block A - Cao ốc Văn Dũ - 348 Bến Văn Dũ - Q.4 - TP HCM
Tel: (84 028) 54012888 - 54012694 - 54012691 - Fax: (84 028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

**FICO INVESTMENT AND BUILDING
MATERIALS TRADING JSC**
Tầng 2 - Block A - Cao ốc Văn Dũ - 348 Bến Văn Dũ - Q.4 - HCM
Tel: (84 028) 54012888 - 54012694 - 54012691 - Fax: (84 028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

sản của BMT đã tăng lên từ 79% vào cuối năm 2017 lên đến gần 93% vào 30/06/2019, các chỉ số về khả năng thanh toán của BMT đã được cải thiện đáng kể. Tuy nhiên tính đến thời điểm 31/12/2021, tình hình tài chính của Công ty cũng đang gặp nhiều khó khăn.

- Nợ phải trả là 377,733 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 87% tổng nguồn vốn và bằng 6,9 lần nguồn vốn chủ sở hữu. Trong tổng số nợ phải trả 377,733 tỷ đồng, vay ngắn hạn là 364.523 tỷ đồng, gấp hơn 6,7 lần vốn chủ sở hữu của Công ty. Việc sử dụng đòn bẩy cao làm gia tăng rủi ro về tài chính và gây khó khăn cho Công ty trong việc duy trì nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng, gây bất lợi trong việc đàm phán về lãi suất đi vay,...
- Tài sản ngắn hạn của Công ty phần lớn tập trung vào các khoản công nợ phải thu (chiếm tỷ trọng trên 83% tổng giá trị tài sản ngắn hạn). Nguyên nhân chủ yếu do tình hình kinh doanh gặp nhiều cạnh tranh, Công ty thực hiện chính sách bán hàng trả chậm cho khách hàng với thời gian trả chậm khoảng 70 ngày. Trong khi đó, đối với nhà cung cấp, khi mua hàng Công ty phải thanh toán trong khoảng thời gian khoảng 30 ngày. Điều này sẽ gây áp lực đến tình hình tài chính của Công ty trong dài hạn.
- Giá xi măng tăng khoảng 25% , sắt thép tăng gần 100% so với năm 2020
- Bên cạnh đó, để gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh, Công ty đang có chủ trương mở rộng hoạt động kinh doanh vào các dự án giao thông đường bộ (đường cao tốc bắc nam). Đây là hoạt động đầu tư dài hạn, theo đó nếu không kịp thời tăng cường nguồn vốn dài hạn sẽ làm gia tăng áp lực về tài chính của BMT.

III. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN KINH DOANH VÀ NHU CẦU TĂNG VỐN CỦA BMT-FICO

Trong thời gian tới Công ty tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động thương mại, tập trung vào hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Do tính chất đặc thù của hoạt động này, để đảm bảo tính cạnh tranh, BMT cần sử dụng nguồn vốn để tài trợ cho việc lưu trữ hàng tồn kho một cách hợp lý, bán hàng trả chậm cho khách hàng,... Với tình hình tài chính hiện tại như đã nêu ở trên (sử dụng vốn vay ngắn hạn quá lớn và gấp hơn 4 lần vốn chủ sở hữu), theo đó việc tăng cường nguồn vốn dài hạn để đảm bảo giảm bớt rủi ro về tài chính là hết sức cần thiết trong giai đoạn hiện nay. Mặt khác, theo như yêu cầu của một số tổ chức tín dụng, để đảm bảo cho việc duy trì số dư nợ như hiện nay, Công ty cần có kế hoạch gia tăng nguồn vốn chủ sở hữu nhằm đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý.

Thêm vào đó, để đảm bảo nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, đảm bảo khả năng sinh lời, gia tăng lợi ích cho cổ đông, BMT đang có kế hoạch đầu tư, góp vốn vào các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực khai thác đá, sản xuất bê tông,...Hoạt động đầu tư đòi hỏi nguồn vốn dài hạn, tuy nhiên để việc tăng vốn điều lệ không ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu, đảm bảo về cổ tức cho cổ đông, BMT dự kiến việc tăng vốn một cách phù hợp với tiến độ thực hiện các khoản đầu tư.

Từ những yêu cầu trên, BMT dự kiến phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên để tăng vốn điều lệ của Công ty từ 40.000.000.000 đồng (bốn mươi tỷ đồng) lên 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

IV. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH

Quôn vươn tới sự hoàn thiện



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & KINH DOANH VLXD FICO**
Tầng 2 - Block A - Cao ốc Vạn Đô - 348 Bến Vân Đồn - Q.4 - TP.HCM
Tel: (84 028) 54012688 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84 028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

**FICO INVESTMENT AND BUILDING
MATERIALS TRADING JSC**
2nd Floor - Block A - Van Do Building - 348 Ben Van Don st., Dist 4, HCMC
Tel: (84 028) 54012688 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84 028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

1. Phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước khi chào bán: 40.000.000.000 đồng
- Số cổ phần chào bán: 40.000.000 (Mười triệu) cổ phần
- Giá chào bán 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng mệnh giá dự kiến chào bán: 40.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi chào bán 80.000.000.000 đồng.
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu.
- Thời gian thực hiện: Trong quý III + IV năm 2022.

1.1 Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Số lượng cổ phần chào bán: 40.000.000 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách nắm giữ 1 cổ phần được mua được mua thêm 01 cổ phần).

2. Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn

- Nguồn vốn huy động qua đợt chào bán tùy thuộc vào biến động của nền kinh tế, biến động ngành bất động sản nói chung và thị trường chứng khoán. Do vậy trong trường hợp không huy động đủ số tiền phát hành theo dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT sẽ lựa chọn chào bán cho các cổ đông chiến lược để thực hiện hết số cổ phần còn lại nhưng không được thấp hơn giá 10.000 đồng/cổ phần.

3. Một số nội dung ủy quyền cho HĐQT

- Triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua ..
- Thực hiện, phê duyệt các hồ sơ cần thiết để hoàn tất các thủ tục liên quan đến đợt phát hành, thay đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty, thay đổi đăng ký kinh doanh, hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ tương ứng với kết quả phát hành cuối cùng;
- Cân đối để phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành một cách hợp lý, đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty và cho các cổ đông.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết phù hợp với các quy định tại Phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các quy định của pháp luật.
- Báo cáo tại ĐHĐCĐ gần nhất về kết quả chào bán.
- Tiến hành thay đổi Giấy Chứng nhận ĐKKD và chỉnh sửa điều lệ cho phù hợp với mức vốn điều lệ mới.

4. Thời gian và lộ trình dự kiến thực hiện



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & KINH DOANH VLXD FICO**
Tầng 2 - Block A - Cao ốc Vạn Dũ - 348 Bến Vân Đồn - Q.4 - TP.HCM
Tel: (84 028) 54012888 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84 028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

**FICO INVESTMENT AND BUILDING
MATERIALS TRADING JSC**
2nd Floor - Block A - Vạn Dũ Building - 348 Ben Van Don st., Dist 4, HCMC
Tel: (84 028) 54012888 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84 028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

STT	Nội dung thực hiện	Lộ trình dự kiến (tuần)												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	Xây dựng phương án chào bán. phương án phát hành cổ phiếu	■	■											
2	HĐQT phê duyệt phương án chào bán	■												
3	HĐQT trình ĐHCĐ thông qua phương án chào bán		■	■	■	■								
4	Triển khai thực hiện phương án								■					
5	Xử lý số cổ phần không chào bán hết									■				
6	HĐQT chào bán cho cổ đông ngoài nhưng không được thấp hơn mệnh giá										■	■		
7	Sở KHĐT TP.HCM cấp Giấy chứng nhận ĐKKD													■

TP Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm 2022

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *Lu*



Mai Van Tam
MAI VAN TAM



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & KINH DOANH VLXD FICO**
Tầng 2 - Block A - Cao ốc Vạn Đô - 348 Bến Vân Đồn - Q.4 - TP.HCM
Tel: (84.028) 54012888 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84.028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

**FICO INVESTMENT AND BUILDING
MATERIALS TRADING JSC**

2nd Floor - Block A - Van Do Building - 348 Ben Van Don st., Dist 4, HCMC
Tel: (84.028) 54012888 - 54012690 - 54012691 - Fax: (84.028) 54010333
Website: <http://www.bmtfico.com> - email: bmtfico@bmtfico.com

