

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

-----o0o-----



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và thay đổi lần thứ 23 ngày 14 tháng 08 năm 2017.)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: 10.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 8 tháng 2 năm 2018)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Địa chỉ : Số 278, Đường Nguyễn Thị Định, Tp. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại : 0256.3847 668

Fax : 0256.3847 556

Website : <http://www.phutai.com.vn>

Email : phutai@phutai.com.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Tòa nhà MB, số 3 Liễu Giai, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024.3726 2600 Fax: 024.3726 2601

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Phan Quốc Hoài

Chức vụ : Phó Tổng giám đốc

Điện thoại : 0256.3847668

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI



(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và thay đổi lần thứ 23 ngày 14 tháng 08 năm 2017)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phú Tài
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá bán:	35.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán:	5.184.038 cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán:	51.840.380.000 đồng (theo mệnh giá)

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Tòa nhà MB, số 3 Liễu Giai, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội
Điện thoại: 024.3726 2600 Fax: 024.3726 2601

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : (024)8241990 – (04) 8268681 Fax: (024) 8253973

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. Rủi ro về kinh tế	5
2. Rủi ro về Pháp luật.....	8
3. Rủi ro đặc thù của ngành	9
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	10
5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu.....	11
6. Rủi ro quản trị công ty.....	12
7. Các rủi ro khác	13
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	13
1. Tổ chức phát hành.....	13
2. Tổ chức tư vấn.....	13
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	14
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	15
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	15
2. Cơ cấu tổ chức công ty	15
3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty	19
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ (nếu các qui định về hạn chế chuyển nhượng còn hiệu lực); Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại (tổ chức, cá nhân trong nước, ngoài nước: số lượng và tỉ lệ nắm giữ).....	24
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành	27
5.1. Danh sách công ty mẹ: Không có	27
5.2. Danh sách công ty con:.....	27
5.3. Danh sách công ty liên kết: Không có.....	29
6. Quá trình tăng vốn điều lệ:	30
7. Hoạt động sản xuất kinh doanh	30
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	41
9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	43
10. Chính sách đối với người lao động.....	46
11. Chính sách cổ tức.....	48
12. Các chỉ tiêu tài chính.....	48
13. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	55

14. Tài sản	69
15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2015-2016.....	70
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	74
17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức	74
18. Thông tin về cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký phát hành	74
19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán phát hành:	74
V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....	74
1. Loại cổ phiếu.....	74
2. Mệnh giá	75
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán	75
4. Giá chào bán dự kiến.....	75
5. Phương pháp tính giá	75
6. Phương thức phân phối.....	76
7. Thời gian phân phối cổ phiếu.....	76
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	76
9. Phương thức thực hiện quyền	77
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	78
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	78
12. Các loại thuế liên quan đến cổ phiếu chào bán	78
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	78
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	79
VII.KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	79
1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán.....	79
2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	79
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC PHÁT HÀNH.....	81
1. Tổ chức kiểm toán	81
2. Tổ chức tư vấn.....	81
IX. PHỤ LỤC	82

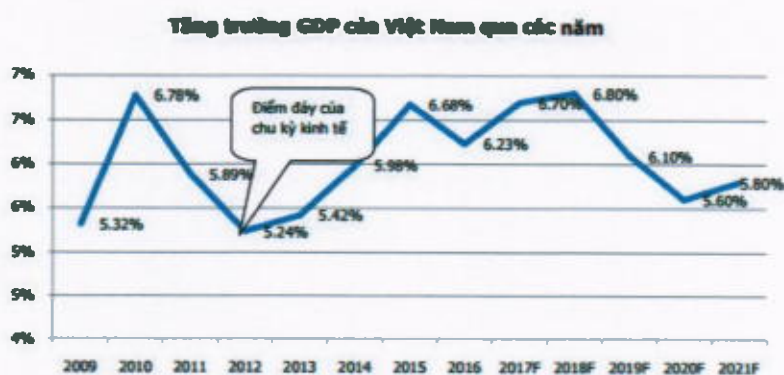
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp tới kết quả hoạt động kinh doanh của công ty hoặc giá cả chứng khoán phát hành của công ty

1. Rủi ro về kinh tế

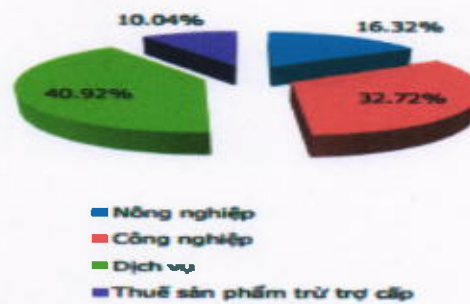
📌 Tốc độ phát triển kinh tế và các ngành liên quan

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. So với tốc độ tăng GDP 6,68% của năm 2015, GDP năm 2016 tăng 6,21% cho thấy nền kinh tế đang có dấu hiệu chững lại sau một năm tăng tốc trong năm 2015. GDP quý 1/2016 và quý 2/2016 chỉ đạt 5,48% và 5,78% sau đó phục hồi vào quý 3/2016 tăng 6,56% và quý 4/2016 tăng 6,68%. Tăng trưởng GDP không tiếp tục được xu hướng cải thiện dần theo từng quý từ năm 2014. Mức tăng trưởng GDP suy giảm chủ yếu đến từ khu vực nông nghiệp (chỉ tăng 1,36%, thấp nhất kể từ năm 2011) do ảnh hưởng của Elnino và khu vực công nghiệp (chỉ tăng 7,57% thấp hơn mức 9,8% của năm 2015) do ảnh hưởng của giá hàng hóa cơ bản giảm. Có thể nhận định xu hướng đi lên của nền kinh tế đang có dấu hiệu chững nhẹ lại mặc dù vẫn khả quan. Điều này thể hiện rõ hơn khi tốc độ tăng trưởng quý 1/2017 chỉ đạt 5,1%, thấp nhất trong 2 năm trở lại đây. Nguyên nhân chủ yếu là do khô hạn, xâm nhập mặn ảnh hưởng đến nông nghiệp; Chính phủ chuyển đổi mô hình tăng trưởng, giảm công nghiệp khai khoáng. Tốc độ tăng trưởng GDP quý 2/2017 hồi phục rõ nét với mức tăng trưởng 6,17%, nhờ sự cải thiện mạnh mẽ trong lĩnh vực dịch vụ và nông nghiệp.



Về cơ cấu nền kinh tế, năm 2016 đánh dấu sự khó khăn của khu vực nông nghiệp và khu vực công nghiệp khi tỷ trọng cả hai khu vực này đều co hẹp. Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 16,32%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 32,72%; khu vực dịch vụ chiếm 40,92%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 10,04%.

Tỷ trọng GDP năm 2016



Khu vực công nghiệp tăng 7,57% trong năm 2016 thấp hơn mức 9,64% cùng kỳ năm trước, cho thấy nền sản xuất đã có dấu hiệu chững lại. Chỉ số sản xuất công nghiệp trong năm 2016 tăng 7,5%, thấp hơn mức tăng 9,8% cùng kỳ năm ngoái.

Sự phát triển của các doanh nghiệp phụ thuộc rất nhiều vào sự phát triển của nền kinh tế. Sự thay đổi của nền kinh tế phần lớn sẽ gây ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và định hướng phát triển kinh doanh của các doanh nghiệp.

👇 **Lạm phát:**

Trong quá trình phát triển kinh tế, lạm phát ở Việt Nam diễn ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào như giá xăng dầu, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp. Đây là một trong những chỉ số quan trọng để đánh giá sự ổn định của kinh tế vĩ mô.

Chỉ số giá tiêu dùng năm 2016 tăng 4,74% so với đầu năm. Sau khi ghi nhận mức tăng CPI thấp kỷ lục trong năm 2015, chỉ số CPI đã bắt đầu gia tăng trở lại trong năm 2016. Nguyên nhân lạm phát chạm đáy và đi lên là do nhu cầu tiêu dùng trong nước phục hồi trong khi giá dầu thô thế giới chạm đáy và đi lên khiến giá xăng trong nước liên tục được điều chỉnh theo. Bên cạnh đó, chi phí y tế, giáo dục trong nước được điều chỉnh tăng mạnh, lương cơ sở tăng 5% từ 1/5/2016, việc điều chỉnh tăng lương cũng góp phần tạo áp lực lên chỉ số CPI. Động lực chính cho sự gia tăng chỉ số CPI năm 2016 là giá cả nhóm hàng giao thông và dịch vụ y tế, giáo dục. Theo xu hướng chung, sẽ có nhiều yếu tố tác động tới CPI năm 2017 như giá dịch vụ y tế sẽ tiếp tục điều chỉnh trên 27 tỉnh thành phố, giá dịch vụ giáo dục tăng theo lộ trình, lương cơ bản tiếp tục điều chỉnh tăng từ cuối 2016 và giá xăng dầu gia tăng. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân quý 1/2017 tăng 4,96% so với bình quân cùng kỳ năm trước, cao hơn nhiều so với cùng kỳ 2 năm gần đây. Nguyên nhân chủ yếu do các địa phương tiếp tục

điều chỉnh giá dịch vụ y tế và giáo dục theo lộ trình; quý đầu năm trùng với Tết Nguyên đán nên nhu cầu về lương thực, thực phẩm tăng lên, đóng góp 0,36% vào mức tăng CPI chung; giá nhiên liệu trên thị trường thế giới tăng mạnh, khiến giá xăng dầu bình quân quý 1/2017 tăng 34,92% so với cùng kỳ năm ngoái, đóng góp 1,45% vào mức tăng CPI chung. Như vậy, chỉ số lạm phát toàn phần tăng mạnh chủ yếu do ảnh hưởng của nhóm hàng lương thực thực phẩm, nhóm giao thông và các mặt hàng do Nhà nước quản lý giá. Nếu loại trừ các nhóm hàng này ra thì chỉ số lạm phát cơ bản bình quân 3 tháng đầu năm 2017 có mức tăng không quá lớn (chỉ 1,66%). Lạm phát lao dốc trong Quý 2/2017 CPI tháng Sáu chỉ đạt 2,54% so với cùng kỳ năm trước và 0,2% so với năm 2016. Giá thực phẩm giảm mạnh do khủng hoảng dư cung thịt lợn cùng với giá xăng dầu được điều chỉnh giảm đã bù đắp hầu hết tác động của các đợt điều chỉnh giá dịch vụ công. Trong khi đó, tổng phương tiện thanh toán tăng trưởng thấp khiến lạm phát cơ bản cũng liên tục suy giảm trong nửa đầu năm nay.

Lạm phát của Việt Nam qua các năm



Tỷ giá hối đoái:

Nhìn lại năm 2016, lãi suất huy động tăng nhẹ, trong khi lãi suất cho vay khá ổn định và ít biến động. Trong năm 2016, mặt bằng lãi suất huy động tăng nhẹ so với năm 2015 khoảng vài chục điểm cơ bản tùy từng kỳ hạn từ ngắn đến trung và dài hạn, trong đó có hai đợt điều chỉnh tương đối rõ vào quý 1/2016 và cuối quý 4/2016. Thống kê cho thấy, đến cuối năm 2016, lãi suất huy động các kỳ hạn ngắn dưới 6 tháng phổ biến trong khoảng 4,3% - 5,5%/năm, từ 6 tháng đến dưới 12 tháng trong khoảng 5,3% - 7%/năm, từ 12 tháng trở lên trong khoảng 6,5% - 8%/năm. Về lãi suất, chủ trương của NHNN trong giai đoạn vừa qua là thực hiện đồng bộ các giải pháp để ổn định mặt bằng lãi suất huy động, phần đầu giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của nền kinh tế. Do đó, các giải pháp NHNN thực hiện thời gian qua là cố gắng giữ nguyên mức lãi suất điều hành, hỗ trợ, giảm

bớt áp lực như ban hành sửa đổi Thông tư quy định về giới hạn an toàn, trong đó có các chỉ tiêu an toàn được quy định với thời hạn, lộ trình cụ thể để giảm bớt áp lực trên thị trường. Đồng thời, NHNN cũng có các văn bản chỉ đạo các TCTD rà soát, đảm bảo thanh khoản ở các kỳ hạn và tăng trưởng tín dụng một cách hợp lý. Qua đó, giảm bớt áp lực về chênh lệch kỳ hạn, áp lực đối với mặt bằng lãi suất. Qua rà soát đánh giá, trong 8 tháng đầu năm, lãi suất huy động cơ bản ổn định, có xu hướng tăng nhẹ 0,2-0,3% trong giữa tháng 2 đến tháng 3. Từ tháng 5 trở lại đây, có TCTD điều chỉnh tăng, có TCTD điều chỉnh giảm, nhưng xu hướng chung là ổn định. Với việc thực hiện đồng bộ các giải pháp, mặt bằng lãi suất cho vay của các TCTD về cơ bản diễn biến ổn định, từ cuối tháng 4/2016, các NHTM Nhà nước và một số NHTM cổ phần đã giảm 0,5%/năm lãi suất cho vay ngắn hạn và đưa lãi suất cho vay trung và dài hạn về tối đa 10%/năm đối với các khách hàng vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, đồng thời tích cực triển khai các chương trình cho vay với lãi suất ưu đãi... . Với rủi ro lạm phát tăng nhanh trở lại, FED có khả năng tăng lãi suất, nhu cầu tín dụng có xu hướng tăng tốc mạnh,.. đã tạo áp lực tăng lãi suất. Tuy nhiên, Thống đốc Ngân hàng nhà nước đã ra chỉ thị 04/CT-NHNN ngày 27/05/2016 yêu cầu tổ chức tín dụng, ngân hàng nước ngoài hạ dần lãi suất cho vay.

Hiện tại ngoài nguồn vốn tự có, Công ty còn thực hiện vay vốn ngân hàng. Do vậy sự biến động về lãi suất sẽ có những ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính của công ty trong hoạt động kinh doanh.

2. Rủi ro về Pháp luật

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán của Nhà nước. Là doanh nghiệp phát hành trên sàn giao dịch HOSE, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật đặc biệt là trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn tiềm ẩn và khi xảy ra, bất cứ sự thay đổi nào sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra Công ty cũng chịu ảnh hưởng bởi luật pháp quốc tế như chính sách thuế quan, chính sách hạn ngạch. Trong hoạt động xuất khẩu, rủi ro pháp lý mà các doanh nghiệp khó lường trước được hay việc ban hành các văn bản cấm nhập hay cấm xuất một mặt hàng nào đó, nước này tẩy chay hàng hoá của nước kia. Hoặc doanh nghiệp đã gửi hàng đi và lập bộ

chứng từ hợp lệ nhưng vẫn gặp rủi ro trong thanh toán khi chiến tranh hay xung đột xảy ra ở nước nhập khẩu. Hơn nữa, doanh nghiệp xuất khẩu có thể gặp rủi ro do phong tỏa, cấm vận hoặc trả đũa thương mại đối với mặt hàng của doanh nghiệp xuất khẩu.

3. Rủi ro đặc thù của ngành

Kinh doanh, chế biến gỗ: Hoạt động kinh doanh, chế biến gỗ là một trong những lĩnh vực hoạt động chính, đóng góp khoảng 29% doanh thu của Công ty. Tuy nhiên, hiện nay nhiều tổ chức phi chính phủ, các nước phát triển kêu gọi, hưởng ứng tiêu thụ sản phẩm thân thiện môi trường làm cho nguồn nguyên liệu gỗ vốn đã khan hiếm ngày càng khan hiếm hơn. Do đó, việc chủ động được nguồn nguyên liệu gỗ luôn là mối quan tâm lớn của Công ty.

Bên cạnh đó, tiêu chuẩn kỹ thuật của sản phẩm đòi hỏi ngày càng cao, như Đạo luật Lacey nhằm kiểm soát nguồn gốc hợp pháp các loại gỗ và sản phẩm gỗ nhập khẩu vào Mỹ, nhu cầu thị trường tiêu thụ yêu cầu ngày càng chặt chẽ hơn việc kiểm soát lượng chì trong sơn, formaldehyde trong keo dán gỗ... Ngoài ra, không thể không kể đến những rào cản dưới dạng biện pháp kỹ thuật, kiểm dịch thực vật, quy chế Gỗ của EU (EUTR) ... ngày càng phổ biến. Những thách thức đó đẩy các doanh nghiệp hoạt động trong ngành phải nỗ lực hơn về đầu tư quản lý chất lượng sản phẩm, hệ thống quản lý thông tin đến khách hàng và nhà cung cấp nhanh nhạy và kịp thời.

Khai thác, kinh doanh đá xây dựng, ốp lát: Đây là lĩnh vực hoạt động kinh doanh truyền thống và đóng góp khoảng 29 % vào cơ cấu doanh thu của Công ty. Bình Định là một trong rất ít khu vực có trữ lượng mỏ đá lớn và chất lượng, đặc biệt là đá Granite. Đây là yếu tố thuận lợi đảm bảo ổn định nguồn cung nguyên liệu đầu vào tại chỗ, nhưng theo thời gian thì sản lượng sẽ giảm dần và có nguy cơ cạn kiệt là điều có thể đoán trước.

Vì vậy, về lâu dài để đảm bảo ổn định nguồn nguyên liệu cũng như duy trì doanh thu hoạt động kinh doanh từ lĩnh vực khai thác, kinh doanh đá xây dựng, ốp lát. Công ty đã tiến hành khai thác thêm các mỏ đá mới tại các tỉnh Đắk Nông, Khánh Hoà nhằm đáp ứng đủ nhu cầu về nguyên liệu sản xuất vật liệu đá ốp lát xây dựng tại Công ty.

Kinh doanh và cung cấp dịch vụ xe Toyota: Kinh doanh, phân phối xe Toyota là hoạt động đóng góp đáng kể, chiếm 42% trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Toyota là hãng ô tô giữ vững doanh số tiêu thụ xe hơi cao nhất tại Việt Nam trong những năm qua. Bên cạnh