

Số: 27/2014/CV-HQC

Tp.HCM, ngày 29 tháng 8 năm 2014

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

Mã chứng khoán: **HQC**

Địa chỉ trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM

Điện thoại: 08-3 9913 808 Fax: 08-3 844 9490

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trương Anh Tuấn, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc.

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM

Loại thông tin công bố ☒ 24h ☐ 72h ☐ Bất thường ☐ Theo yêu cầu ☐ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 28/08/2014, Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân thông qua Nghị quyết số 08/2014/NQ-HĐQT, về việc thông qua phương án chi tiết phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua với tỷ lệ 3:1.

Trong đó, Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã xác định phương án xử lý số cổ phần còn lại do làm tròn xuống và số cổ phần các cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ được HĐQT quyết định chào bán cho đối tượng khác (kể cả cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) với mức giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.

Trong trường hợp đối tượng khác không mua hết số cổ phần dôi ra (do việc làm tròn xuống và không thực hiện quyền mua), thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành.

Thông tin chi tiết của Nghị quyết 08/2014/NQ-HĐQT đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/08/2014 tại đường dẫn http://hoangquan.com.vn/images/Upload/15/8/2014/HQMs2808_nghiquyet08.pdf của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết 08/2014/NQ-HĐQT

Người được ủy quyền công bố thông tin



Trần Thị Thanh Như

Số: 08./2014/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2014

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc thông qua phương án chi tiết phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 204/2012/TT-BTC ngày 19 tháng 11 năm 2012 hướng dẫn hồ sơ, thủ tục chào bán chứng khoán ra công chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua phương án chi tiết phát hành cổ phiếu phổ thông ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28/06/2014, với mức vốn điều lệ 900 tỷ đồng tương ứng 90 triệu cổ phiếu đang lưu hành với các nội dung sau:

1. Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua:

- Số lượng cổ phần phát hành : 30.000.000 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 300.000.000.000 đồng
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền dự kiến thu được : 300.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 03 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

Ví dụ: vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành thêm, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 220 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phần mới phát hành thêm tương ứng là $(220:3) \times 1 = 73.3$ cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phần lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được mua sau khi làm tròn



xuống hàng đơn vị là 73 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0.3 cổ phần hàng thập phân sẽ làm tròn xuống không được thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành.

- Phương án xử lý cổ phần lẻ: Số cổ phần còn lại do làm tròn xuống và số cổ phần các cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định chào bán cho đối tượng khác (kể cả cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) với mức giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
- Trong trường hợp đối tượng khác không mua hết số cổ phần dôi ra (do việc làm tròn xuống và không được thực hiện quyền mua), thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm: Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình một lần cho một hoặc nhiều người khác theo giá thoả thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng.

2. Phương thức xác định giá chào bán và đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành

2.1. Phương thức xác định giá chào bán

Hội đồng quản trị đã căn cứ vào Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 cũng như so sánh với giá giao dịch của cổ phiếu HQC trên thị trường để xác định giá chào bán.

- Giá trị sổ sách

STT	Khoản mục	Giá trị ước tính
1	Vốn chủ sở hữu	955.901.615.475
2	Tài sản vô hình	34.100.585
3	Số cổ phần đang lưu hành	90.000.000
4	Giá trị sổ sách 1 cổ phần (đồng/cổ phần) $\{4 = (1-2)/3\}$	10.621

- Giá thị trường: Giá giao dịch cổ phiếu HQC trên thị trường trong tháng 07 dao động trong khoảng từ 7.100 đồng đến 8.600 đồng.

Để đảm bảo lợi ích của cổ đông hiện hữu nhưng đồng thời cũng đảm bảo nhu cầu vốn cho mục đích đầu tư của Công ty, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phần.

2.2. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến

Dự kiến mức độ pha loãng EPS và Giá trị cổ phiếu sau phát hành cho cổ đông hiện hữu của công ty năm 2014 như sau:

STT	NỘI DUNG	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập Doanh nghiệp năm 2014 (dự kiến)	150.000.000.000
2	Số lượng cổ phần lưu hành vào thời điểm phát hành	90.000.000
3	Số lượng cổ phần lưu hành sau khi phát hành	120.000.000
4	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2014 (dự kiến) khi chưa phát hành	1.667
5	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2014 (dự kiến) khi hoàn thành đợt phát hành	1.250

Ngoài ra, tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân năm 2014, Công ty sẽ phát hành cổ phiếu riêng lẻ để cân trừ công nợ và cho đối tác chiến lược với số lượng 80.000.000 cổ phiếu. Nếu việc phát hành riêng lẻ thành công cùng với phát hành cho cổ đông hiện hữu thì cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân năm 2014 là 200.000.000 cổ phiếu nên **EPS sau phát hành là 750 đồng/cổ phiếu.**

Điều chỉnh kỹ thuật giá cổ phiếu: Không điều chỉnh do giá phát hành cao hơn giá giao dịch trên thị trường.

3. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến:

Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 100%.

Trong trường hợp kết thúc đợt chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến để thực hiện những dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28/06/2014 thông qua, tùy tình hình thực tế, Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phần còn lại;
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng.

4. Kế hoạch chi tiết sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán

Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được trong đợt chào bán dự kiến là 300.000.000.000 đồng để tài trợ cho các Dự án:

STT	Tên dự án	Tiền thu được từ đợt phát hành	Vốn doanh nghiệp, huy động và vốn vay	Tổng cộng
1	Dự án chung cư Hồ Học Lãm	300.000.000.000	466.444.292.317	766.444.292.317
-	Chi phí đất			80.000.000.000
-	Chi phí xây dựng và thiết bị			549.820.250.741
-	Chi phí quản lý dự án			6.894.745.944
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			18.108.106.367
-	Chi phí khác			25.202.578.902
-	Chi phí dự phòng (5%)			34.401.284.098
-	Chi phí hoạt động, lãi vay			52.017.326.266
2	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	300.000.000.000	312.547.067.700	612.547.067.700
-	Chi phí chuyển nhượng dự án			105.000.000.000
-	Chi phí chuyển mục đích sử dụng đất			35.000.000.000
-	Chi phí xây dựng chung cư			376.110.860.864
-	Chi phí xây dựng công trình phụ trợ			5.656.233.000
-	Chi phí thiết kế, giám sát, quản lý dự án, khác, ...			21.342.935.496
-	Chi phí dự phòng (5%)			27.855.501.468
-	Chi phí hoạt động			41.581.536.872

3	Dự án chung cư Bình Trưng Đông	150.000.000.000	255.574.488.779	405.574.488.779
-	Chi phí đất			57.997.600.000
-	Chi phí xây dựng và thiết bị			280.440.352.109
-	Chi phí quản lý dự án			3.934.578.140
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			10.960.622.615
-	Chi phí khác			7.159.919.800
-	Chi phí dự phòng (5%)			18.314.641.633
-	Chi phí hoạt động			26.766.774.482
4	Dự án chung cư An Phú Tây (8000m²)	50.000.000.000	301.205.795.333	351.205.795.333
-	Chi phí đất			30.000.000.000
-	Chi phí xây dựng và thiết bị			243.867.702.726
-	Chi phí quản lý dự án			3.470.237.410
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			9.759.097.689
-	Chi phí khác			7.403.707.520
-	Chi phí dự phòng (5%)			14.875.037.267
-	Chi phí hoạt động			41.830.012.721
Tổng cộng		800.000.000.000	1.335.771.644.129	2.135.771.644.129

Công ty dự kiến thu được 300 tỷ đồng trong đợt phát hành này và 500 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành cho đối tác chiến lược. Phương án phát hành cho đối tác chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/06/2014.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu HĐQT;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN