

**BÁO CÁO**

**TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN  
CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG**

Chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.  
(GCN chào bán số 94/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày  
03/11/2014)

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM**

Tên tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân  
Địa chỉ trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q. Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (08) 62928486 Fax: (08) 62928617

**I. CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN RA CÔNG CHỨNG**

1. Tên chứng khoán chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng chứng khoán chào bán: 30.000.000 cổ phiếu
5. Tổng số lượng vốn huy động: 300.000.000.000 đồng
6. Ngày bắt đầu chào bán: 24/11/2014
7. Ngày hoàn thành đợt chào bán: 06/01/2015

**II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN RA CÔNG CHỨNG CHO CÁC DỰ ÁN (Đã bổ sung thay đổi theo nghị quyết HĐQT số: 05/2015/NQ-HĐQT) gồm:**

STT	Tên dự án	Số tiền chuyển cho dự án
1	Dự án HQC Nha Trang	122.990.940.000
2	Dự án khu dân cư Thường Thạnh, Cần Thơ	116.500.000.000
3	Trường Đại Học Đồng Bằng Sông Cửu Long	60.000.000.000
4	Vốn lưu động	509.060.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>

## 1. Dự án HQC Nha Trang:

### ➤ Tiến độ dự án đã công bố:

- Dự án nhà ở xã hội HQC Nha Trang có tổng vốn đầu tư khoảng 500 tỷ đồng, được xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 10.842,8 m<sup>2</sup>, gồm 04 block chung cư từ 15 – 18 tầng với số lượng 1.002 căn hộ, chiều cao công trình là 68 m, với diện tích căn hộ bình quân từ 52m<sup>2</sup> đến 65m<sup>2</sup>.

### ➤ Tiến độ thực hiện dự án đến tháng 10/2015:

#### • Pháp lý:

- Giấy phép xây dựng số 43/GPXD ngày 20/4/2015 do sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp.
- Quyết định số 1617/QĐ-CT ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa v/v miễn tiền sử dụng đất đối với công ty cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân.
- Văn bản số 2541/SXD-QLN ngày 15 tháng 9 năm 2015 của sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa Vv đủ điều kiện mua bán nhà hình thành trong tương lai.

#### • Xây dựng:

- Hoàn thành xong phần móng + tầng hầm của toàn dự án + trệt, tầng lửng.

### + Dòng tiền thực hiện dự án đến tháng 10/2015:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (VNĐ)	GHI CHÚ
1	Chi phí thi công phần cọc	15.602.000.000	
2	Chi phí thi công phần móng	23.726.000.000	
3	Chi phí thi công tầng trệt	16.735.000.000	
4	Chi phí thi công đến tầng lửng	17.000.000.000	
4	Chi phí khác	15.424.211.438	
5	Chi phí quản lý dự án	1.512.788.562	
	<b>TỔNG</b>	<b>90.000.000.000</b>	

## 2. Dự án Khu dân cư Thường Thạnh, Cần Thơ:

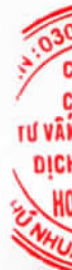
### ➤ Tiến độ dự án đã công bố:

- Dự án Khu cư Thường Thạnh (7,3 ha) tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đã thực hiện thủ tục pháp lý về đền bù, san lấp.

### ➤ Tiến độ thực hiện dự án đến tháng 10/2015:

#### • Pháp lý:

- Dự án đã có Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thường Thạnh và Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long (Theo Quyết định số 3982/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng).



- Dự án đã được giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án theo Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 14/8/2013 và Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 18/7/2015.
- Dự án đã được cấp sổ đợt 1: 12.989,3 m<sup>2</sup> và đang thực hiện cấp sổ đợt 2: 29.455,4 m<sup>2</sup>.

- **Xây dựng:**

- \* **Hạ tầng:**

- Đã hoàn thành 100% công tác san lấp. Dự án có quy mô 7,3 ha, gồm 2 giai đoạn:
  - + Giai đoạn 1 (4,2 ha): cơ bản đã hoàn thành phần hạ tầng.
  - + Giai đoạn 2 (3,1 ha): đã hoàn thành khoảng 40% phần hạ tầng.

- \* **Nhà liên kế**

- Đã triển khai thi công 16/16 Block nhà.
- Tổng số căn đã và đang xây dựng: 508 căn. Trong đó:
  - + Đã bàn giao đưa vào sử dụng: 245 căn
  - + Chuẩn bị nghiệm thu bàn giao : 36 căn
  - + Xong thô: 88 căn
  - + Bê tông sàn lầu 1: 111 căn
  - + Xong đà kiềng, cột trệt : 28 căn

- \* **Chung cư 8 tầng:**

- Block A1 (quy mô khoảng 114 căn hộ có diện tích từ 30,2 m<sup>2</sup> đến 54,2 m<sup>2</sup>): Đã tiến hành thi công ép cọc đạt khoảng 20% khối lượng.

➤ **Dòng tiền thực hiện dự án đến tháng 10/2015:**

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (VNĐ)	GHI CHÚ
1	Chi phí chuyển nhượng dự án	3.365.121.951	
2	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	24.998.837.068	
3	Chi phí thi công hạ tầng kỹ thuật	34.984.461.585	
4	Chi phí thi công nhà liên kế	90.758.978.452	
5	Chi phí thi công điện hạ thế chiếu sáng	12.481.521.412	
6	Chi phí thi công hệ thống cấp nước	1.513.437.384	
7	Chi phí quản lý dự án	1.824.972.547	
8	Chi phí lãi vay	25.700.000.000	
	<b>TỔNG</b>	<b>195.627.330.399</b>	

**3. Dự án Trường Đại Học Đồng Bằng Sông Cửu Long:**

➤ **Tiến độ dự án đã công bố:**

- Dự án Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long có tổng diện tích đất là 50.351,0m<sup>2</sup>. Cơ cấu sử dụng đất được xác định: Đất khu hành chính – quản trị - khoa chuyên ngành

đào tạo: 36.735,0m<sup>2</sup>; Đất khuôn viên cây xanh, mặt nước: 8.853,0m<sup>2</sup>; Đất giao thông – đường bộ: 3.837,0m<sup>2</sup>; Đất kỹ thuật: 926,0m<sup>2</sup>.

- Dự án có tổng mức đầu tư là 307,385,832,000 đồng, do Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân làm chủ đầu. Theo tiến độ công bố, Dự án trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long đã hoàn thành việc san lấp 100%, đang triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng.

➤ **Tiến độ thực hiện dự án đến tháng 10/2015:**

• **Pháp lý:**

- Dự án đã có Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thường Thạnh và Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long (Quyết định số 3982/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng).
- Dự án đã được giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án theo Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 14/8/2013 và Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 18/7/2015.

• **Xây dựng:**

\* **Phân hạ tầng:**

- Đã hoàn thành 100% công tác san lấp.
- Đã hoàn thành 10% công tác hạ tầng (đường + cầu giao thông).

\* **Phân dân dụng:**

+ **Khối Hiệu Bộ - 5 tầng:**

- Đã hoàn thành công tác thi công tầng 1, đang thi công sàn tầng 2 dự án theo Quyết định số 2552/QĐ-UBND.

+ **Khối lớp học 4 – 5 tầng:**

- Đã hoàn thành công tác thi công tầng 1, đang thi công sàn tầng 2.

+ **Khối lớp học 5 - 5 tầng:**

- Đã hoàn thành công tác thi công móng, đang thi công sàn tầng tầng 1.

➤ **Dòng tiền thực hiện dự án đến tháng 10/2015:**

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (VNĐ)	GHI CHÚ
1	Chi phí chuyển nhượng dự án	2.304.878.049	
2	Chi phí giải phóng mặt bằng	18.381.497.844	
3	Chi phí thi công hạ tầng, đến tầng 2	19.980.000.000	
4	Chi phí lãi vay	2.097.900.000	
	<b>TỔNG</b>	<b>42.764.275.893</b>	

**4. Vốn lưu động:**

- **Dòng tiền vốn lưu động:** 509.060.000 đồng đã chi vào hoạt động của Công ty.

979  
TY  
HÀN  
ƯƠNG  
ĐỊA  
QUẬN  
T.P.H

**III. NHỮNG THAY ĐỔI, ĐIỀU CHỈNH (NẾU CÓ) VÀ NGUYÊN NHÂN LÝ DO ĐIỀU CHỈNH.**

- Nghị quyết HĐQT số 05/2015/NQ-HĐQT về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn theo Giấy chứng nhận chào bán số 94/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03/11/2014.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2015  
**CÔNG TY CP TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**

