

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 14/NQ-HĐQT

Tp. HCM, ngày 01 tháng 06 năm 2015

NGHỊ QUYẾT

Về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2014 và thông qua bộ hồ sơ phát hành

---oOo---

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 19/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức;
- Căn cứ Nghị quyết số 513/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức được thông qua ngày 21/04/2015

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. HĐQT thông qua các vấn đề liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 thông qua theo Nghị quyết số 513/NQ-ĐHĐCĐ 21/04/2015 như sau:

Triển khai việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể như sau:

- Giá phát hành:** 12.500 đồng/cổ phần.
- Số lượng phát hành:** 20.982.363 cổ phiếu.
- Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền.
- Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành:** với điều kiện phát hành như trên, cổ phiếu của Công ty dự kiến bị pha loãng cụ thể như sau:

Số lượng cổ phiếu dự kiến tăng thêm tối đa trong năm 2015 từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu chào bán	Giá chào bán dự kiến	Vốn điều lệ
Trước khi phát hành			419.647.260.000
Chào bán cho cổ đông hiện hữu	20.982.363	12.500	209.823.630.000
Tổng cộng	20.982.363		629.470.890.000



Mức độ pha loãng thu nhập cơ bản của cổ phiếu và pha loãng giá trên thị trường do ảnh hưởng của việc phát hành thêm cổ phiếu.

Công ty thực hiện việc phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 419.647.260.000 đồng lên 629.470.890.000 đồng. Trong trường hợp phát hành thành công thì số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty sẽ là 62.947.089 cổ phiếu. Sau khi lượng cổ phiếu mới phát hành chính thức được lưu hành, các cổ đông nên lưu ý việc:

- Pha loãng về thu nhập cơ bản trên cổ phiếu (EPS)

Do có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng trưởng lợi nhuận nên sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS của Công ty.

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ}}$$

EPS dự kiến năm 2015 trong trường hợp không phát hành thêm cổ phiếu:

$$\frac{52.988.904.545^{(1)} - 0}{41.964.726} = 1.263 \text{ đồng}$$

EPS dự kiến năm 2015 khi 20.982.363 cổ phiếu được phân phối:

$$\frac{52.988.904.545^{(1)} - 0}{62.947.089} = 842 \text{ đồng}$$

Tuy nhiên, do thời điểm phát hành vào khoảng quý 4/2015, nên EPS dự kiến năm 2015 được tính theo số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm như sau:

$$\frac{52.988.904.545^{(1)} - 0}{47.210.317^{(2)}} = 1.122 \text{ đồng}$$

(1) Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2015 của Công ty.

(2) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2015.

Như vậy, so với không phát hành thêm cổ phiếu, thu nhập trên mỗi cổ phiếu TDH (tính trên số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2015) sau khi Công ty phát hành tăng vốn điều lệ giảm 141 đồng.

- Điều chỉnh kỹ thuật giá cổ phiếu TDH trên thị trường

Phát hành thêm cổ phiếu làm cho khối lượng cổ phiếu tăng thêm và giá cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật trên thị trường tại ngày không hưởng quyền phát hành thêm. Giá cổ phiếu TDH sau khi pha loãng:

$$\frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

PR_{t-1} : Giá cổ phiếu trước khi thực hiện quyền mua cổ phiếu

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng do phát hành quyền mua cổ phiếu

Pr_1 : Giá cổ phiếu bán cho người có quyền mua cổ phiếu

Tại thời điểm tính toán, giá thị trường của cổ phiếu TDH là 16.900 đồng (ngày 26/05/2015). Sau khi phát hành cho cổ đông hiện hữu (tỷ lệ 2:1) với giá 12.500 đồng/cổ phần thì giá cổ phiếu TDH sau khi pha loãng là:

$$\frac{16.900 + (50\% \times 12.500)}{1 + 50\%} = 15.433 \text{ đồng}$$

e. Phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:

Đvt: triệu đồng

Stt	Dự án đầu tư	Tổng vốn đầu tư	Tài trợ từ vốn vay	Phân bổ số tiền thu được	Tiền độ sử dụng vốn từ đợt phát hành
1	Bình Chiểu (giai đoạn 2)	373.340	60.000	50.000	- Số tiền: 50.000 - Thời gian: Quý 4/2015
2	Phuoc Long - Spring Town	862.114	-	50.000	- Số tiền: 50.000 - Thời gian: Quý 4/2015
3	Long Hội - City	266.994	21.000	50.000	- Số tiền: 50.000 - Thời gian: Quý 4/2015
4	TDH - Tocontap	307.430	80.000	50.000	- Số tiền: 50.000 - Thời gian: Quý 4/2015
5	TDH - Phước Long	149.756	40.000	50.000	- Số tiền: 50.000 - Thời gian: Quý 4/2015
6	Bổ sung vốn lưu động			12.279,5	- Số tiền: 12.279,5 - Thời gian: Quý 4/2015
	Tổng cộng	1.959.634	201.000	262.279,5	

f. Phương án xử lý khi không thu đủ số tiền như dự kiến

Trong trường hợp không huy động đủ số tiền dự kiến (262.279.537.500 đồng). Công ty sẽ phân bổ số tiền thực tế thu được cho các dự án theo thứ tự ưu tiên đã liệt kê. Phần thiếu hụt còn lại Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn tài trợ khác, nguồn vốn vay tín dụng để đảm bảo đủ nguồn vốn.

Trong trường hợp không tìm được nguồn tài trợ khác, Công ty sẽ không triển khai các dự án còn lại hoặc không bổ sung vốn lưu động.

Điều 2. Thông qua Hồ sơ đăng ký phát hành gồm những tài liệu sau:

- Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Bản cáo bạch.
- Bản sao Điều lệ công ty.
- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua bộ hồ sơ phát hành.
- Giấy chứng nhận ĐKKD.
- Các BCTC kiểm toán hợp nhất và BCTC kiểm toán của TDH năm 2013, 2014.
- BCTC hợp nhất và BCTC của TDH quý 1/2015.
- SYLL các thành viên HĐQT, BKS, BGĐ, KTT có chữ ký xác nhận.
- Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Các tài liệu khác có liên quan.

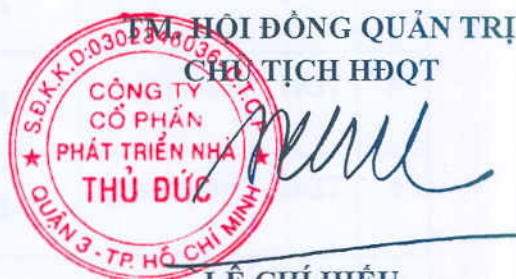
Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Hội đồng quản trị ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty và các bộ phận có liên quan triển khai việc xin phép phát hành với Ủy ban chứng khoán nhà nước và tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo để việc chào bán được thực hiện trong thời gian sớm nhất.

Các thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Các phòng ban và các đơn vị của Công ty có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các thành viên BKS (để biết);
- Lưu VP.



LÊ CHÍ HIẾU