

Phụ lục VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

**CTCP ĐẦU TƯ
CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 60/2023/CV-API

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Ủy Ban Chứng Khoán nhà nước.**

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
 - Mã chứng khoán: API
 - Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
 - Điện thoại liên hệ: 024.3577.1983 Fax: 024.3577.1983
 - E-mail: contact@apec.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
 - NQ HĐQT vv triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/06/2023 tại đường dẫn <https://apeci.com.vn/>

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:

- NQ HĐQT

NGƯỜI THỰC HIỆN/CBTT



Nguyễn Thị Thanh

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG**

Số: 08./2023/NQ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2023

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 08./2023/BB-HĐQT ngày 12./6./2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2023 theo nội dung Nghị quyết số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương như sau:

1. Nguyên tắc xác định giá chào bán

a. Nguyên tắc xác định giá chào bán:

Nguyên tắc xác định giá phát hành được dựa trên cơ sở giá trị sổ sách, giá thị trường và đánh giá mức độ pha loãng của cổ phần dự kiến sau phát hành.

❖ Giá trị sổ sách: Tại thời điểm 31/12/2022

Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán của công ty tại thời điểm 31/12/2022 để xác định giá trị sổ sách của công ty như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
Vốn chủ sở hữu	VND	985.156.841.992
Số lượng CP lưu hành (*)	CP	84.083.976
Giá trị sổ sách mỗi CP	VND/CP	11.716

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

❖ **Giá thị trường:**

Mức giá đóng cửa giao dịch cổ phiếu API trên sàn HNX ngày 31/05/2023 là 15.100 đồng/CP. Mức giá trung bình cổ phiếu API trong 30 phiên giao dịch gần nhất là 13.300 đồng/CP (Tính đến phiên giao dịch ngày 31/05/2023).

b. Xác định giá chào bán

Đợt phát hành của cổ phiếu API được chào bán cho cổ đông hiện hữu. Do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào biến động của thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn của API và giá trị sổ sách của cổ phiếu API được tính toán, cũng như trên cơ sở đánh giá mức độ pha loãng giá. Hội đồng quản trị API thông qua giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của đợt phát hành thêm này là 10.000 đồng/cổ phiếu.

2. Phương án phát hành chi tiết

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện tại: 840.839.760.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 84.083.976 cổ phiếu
- Giá chào bán cho cổ đông dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian dự kiến chào bán: Năm 2023 -2024 (sau khi được UBCKNN chấp thuận)
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới).
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành: 168.167.952 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 1.681.679.520.000 đồng
- Số cổ phiếu còn lại, do các cổ đông không thực hiện quyền mua, Hội đồng quản trị thực hiện tìm kiếm, lựa chọn và thông qua tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu, đàm phán các điều kiện về giá để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Công ty cam kết thực hiện xử lý số cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
- Điều kiện đối với cổ phiếu chào bán:
- + Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng;

+ Số lượng cổ phiếu còn lại do các cổ đông không thực hiện quyền mua được chào bán cho các đối tượng khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua được phép chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3 (Ví dụ: cổ đông A có 1.000 Quyền mua, cổ đông A có thể chuyển nhượng Quyền mua cho nhà đầu tư B 400 Quyền mua và nhà đầu tư C 200 Quyền mua. Nhà đầu tư B và nhà đầu tư C không được phép chuyển nhượng tiếp Quyền mua từ cổ đông A cho bất kỳ người nào).

Điều 2: Thông qua Phương án chi tiết kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Với số lượng cổ phiếu dự kiến là 83.083.976 cổ phiếu và giá phát hành dự kiến là 10.000 đồng, tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng là 840.839.760.000 đồng. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được như sau:

STT	Mục đích	Giá trị huy động	Tỷ lệ
I	Triển khai dự án	640.000.000.000	76,1%
1	Tăng vốn chủ sở hữu tại CTCP Apec Land Huế (Thực hiện dự án Chung cư cao tầng HB1)	240.000.000.000	28,5%
2	Thực hiện dự án Golden Palace Lạng Sơn	400.000.000.000	47,6%
II	Trả nợ vay + Vốn lưu động	200.839.760.000	23,9%
1	Vốn lưu động	11.839.760.000	1,4%
2	Trả nợ CTCP Lagoon Lăng Cô	89.000.000.000	10,6%
3	Trả nợ CTCP Apec Land Huế	100.000.000.000	11,9%
	Tổng	840.839.760.000	100,0%

a. Tăng vốn chủ sở hữu tại CTCP Apec Land Huế

+ Tên dự án đầu tư: Dự án Chung cư cao tầng HB1 - Sakura

+ Chủ đầu tư: CTCP Apec Land Huế

+ Địa điểm thực hiện dự án: Lô đất HB1 (khu đất của dự án Khu phức hợp Thủy Vân I) – thuộc khu B khu ĐTM An Vân Dương, Xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

+ Mục đích: Mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ của Công ty con - CTCP Apec Land Huế để thực hiện dự án Chung cư cao tầng HB1.

b. *Đầu tư vào dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn*

+ Tên dự án đầu tư: Căn hộ và Thương mại Apec Golden Palace

+ Chủ đầu tư: CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

+ Địa điểm thực hiện dự án: Số 85 đường Lê Đại Hành, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

+ Mục đích: Triển khai thi công xây dựng dự án.

c. *Bổ sung nguồn vốn lưu động*

+ Chi trả lương, thưởng CBNV

+ Nộp thuế và các khoản chi phí quản lý khác của công ty.

d. *Trả nợ cho CTCP Lagoon Lăng Cô*

+ Công ty API trả nợ khoản vay với CTCP Lagoon Lăng Cô.

+ Tổng số tiền vay là: 89.739.835.100 đồng, thời hạn vay 12 tháng.

e. *Trả nợ CTCP Apec Land Huế*

+ Công ty API trả nợ khoản vay với CTCP Apec Land Huế

+ Tổng số tiền vay là: 100.000.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng.

Điều 3: Cam kết đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán có tổ chức theo đúng quy định Pháp luật.

Công ty cam kết sau khi hoàn tất đợt chào bán chứng khoán ra công chúng, công ty sẽ thực hiện nộp hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung theo quy định. Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Điều 4: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương là 49%.

- Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cổ phiếu cho cổ đông theo tỷ lệ phân phối của đợt chào bán là 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới).

- Hội đồng quản trị cam kết không phân phối số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết cho nhà đầu tư nước ngoài.

Theo đó, Hội đồng quản trị cam kết việc phân phối cổ phiếu của đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2023 không làm tăng tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật

Điều 5: Sửa đổi Điều lệ, đăng ký lại Giấy chứng nhận ĐKKD

- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả phát hành cổ phiếu nêu trên với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 6: Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cho cổ đông hiện hữu, gồm:

- Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/05/2023 thông qua phương án phát hành;
- Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu;
- Điều lệ công ty;
- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2021;
- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2022;
- Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất Quý I/2023;
- Hợp đồng tư vấn phát hành;
- Nghị quyết HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa;
- Văn bản cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán.
- Tài liệu pháp lý của dự án.

Điều 7: Điều khoản thi hành

Thông nhất giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các công việc, ký kết các hợp đồng, tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo đúng phương án chi tiết được phê duyệt theo Nghị quyết này, đảm bảo tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 8: Hiệu lực

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, trưởng các đơn vị, bộ phận và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Thanh