

**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: 123/2022/CV-API

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2022

**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:
- Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết HĐQT số 30/2022/NQ-HĐQT ngày 26/09/2022 về việc 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 26/09/2022 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**

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2022

**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 bất thường năm 2022 số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/05/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 29./2022/BB-HĐQT ngày 26../9../2022 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 2022 theo nội dung Nghị quyết số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/05/2022 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 30/06/2022**

Căn cứ vào Báo cáo tài chính soát xét hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022, giá trị sổ sách của công ty như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
Vốn chủ sở hữu (BCTC tại ngày 30/06/2022)	VND	895.893.115.858
Số lượng CP lưu hành (*)	CP	84.083.976
<b>Giá trị sổ sách mỗi CP</b>	<b>VND/CP</b>	<b>10.655</b>

(\*) Số lượng cổ phiếu lưu hành căn cứ vào CV số 6254/UBCK-QLCB ngày 19/09/2022 về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

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 09/09/2022 là 20.000 đồng/CP. Mức giá trung bình cổ phiếu API trong 30 phiên giao dịch gần nhất là 23.235 đồng/CP (Tính đến phiên giao dịch ngày 09/09/2022).

**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 15.000 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: 15.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian dự kiến chào bán: Năm 2022 -2023 (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 ra công chúng**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 1.261.259.640.000 đồng. Số tiền huy động từ đợt phát hành dự kiến sẽ được Công ty sử dụng giai đoạn năm 2023 – 2024 theo thứ tự ưu tiên cho đến khi sử dụng hết số tiền thu được như sau:

TT ưu tiên	Nội dung chi tiết	Giá trị huy động (đồng)	Tiến độ giải ngân	
			2023	2024
1	Đầu tư vào dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn	400.000.000.000	250.000.000.000	150.000.000.000
2	Tăng vốn chủ sở hữu tại CTCP Apec Land Huế (Thực hiện dự án Chung cư cao tầng HB1)	300.000.000.000	300.000.000.000	-
3	M&A: Mua cổ phần của Công ty TM&DL Kim Bôi (Thực hiện dự án Khu vui chơi giải trí cao cấp Suối khoáng Kim Bôi)	300.000.000.000	300.000.000.000	-
4	Bổ sung nguồn vốn lưu động	47.258.380.000	39.000.000.000	8.258.380.000
	<i>Chi trả lương, thưởng CBNV</i>	<i>33.000.000.000</i>	<i>30.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
	<i>Nộp thuế</i>	<i>12.258.380.000</i>	<i>7.000.000.000</i>	<i>5.258.380.000</i>
	<i>Chi phí quản lý khác</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>	-
5	Trả nợ cho CTCP Lagoon Lăng Cô	89.000.000.000	89.000.000.000	-
6	Trả nợ CTCP Apec Land Huế	100.000.000.000	100.000.000.000	-
7	Đầu tư kinh doanh chứng khoán	25.000.000.000	25.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.261.259.640.000</b>	<b>650.000.000.000</b>	<b>461.258.380.000</b>

Công ty đặt tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện các dự án (bao gồm: Dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn, Dự án Chung cư cao tầng HB1 của CTCP Apec Land Huế và Dự án Khu vui chơi giải trí cao cấp Suối khoáng Kim Bôi của Công ty TM&DL Kim Bôi) tối thiểu là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án này, phần thiếu hụt vốn dự kiến (nếu có) huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án sẽ được bổ sung từ vay ngân hàng hoặc phát hành trái phiếu nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án nêu trên.



❖ **Thông tin chi tiết mục đích sử dụng vốn:**

**a. Bổ sung nguồn vốn lưu động**

- Chi trả lương, thưởng CBNV
- Nộp thuế và các khoản chi phí quản lý khác của công ty

**b. Trả nợ cho CTCP Lagoon Lãng Cô**

- Công ty API trả nợ khoản vay với CTCP Lagoon Lãng Cô theo Hợp đồng vay số 0303/2016/APLC-API và phụ lục số PLHĐ 0303/2022/APLC ngày 03/03/2022.
- Tổng số tiền vay là: 89.739.835.100 đồng, thời hạn vay 12 tháng.

**c. Trả nợ CTCP Apec Land Huế**

- Công ty API trả nợ khoản vay với CTCP Apec Land Huế theo Hợp đồng vay số 0709/2021/APLH-API và phụ lục số PLHD 010709/2021/APLH-API ngày 07/09/2022.
- Tổng số tiền vay tối đa là: 100.000.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng.

**d. 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
- TMĐT dự án: 778.328 triệu đồng

**e. Tăng vốn chủ sở hữu tại CTCP Apec Land Huế**

- Hình thức: Mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ của Công ty con - CTCP Apec Land Huế thực hiện dự án Chung cư cao tầng HB1.
- 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
- TMĐT dự án: 698.015 triệu đồng

**f. M&A: Mua cổ phần của Công ty TM&DL Kim Bôi**

- Hình thức: Mua cổ phần phát hành riêng lẻ của CT Thương Mại và Du lịch Kim Bôi nhằm thực hiện dự án: Khu vui chơi giải trí cao cấp Suối khoáng Kim Bôi
- Địa điểm thực hiện dự án: Xóm Mớ Đá, Thị trấn Bo, huyện Kim Bôi
- Chủ đầu tư: CTCP Thương mại và Du lịch Kim Bôi
- TMĐT dự án: 792.261 triệu đồng

**g. Đầu tư kinh doanh chứng khoán**

- Công ty dự kiến sử dụng vốn huy động được nhằm đầu tư tài chính ngắn hạn, mua bán các mã cổ phiếu tiềm năng trên Thị trường chứng khoán Việt Nam.

- Công ty không sử dụng một phần hoặc toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cho mục đích đầu tư kinh doanh chứng khoán để góp vốn/mua bán phần vốn góp tại doanh nghiệp khác dẫn đến trở thành công ty con/công ty liên kết.

**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%. Tỷ lệ phân phối của đợt chào bán là 1:1 tức cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới. Do đó, Công ty cam kết việc phân phối cổ phiếu của đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2022 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 bất thường Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/05/2022 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 2020;
- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2021;
- Báo cáo tài chính soát xét riêng, hợp nhất bán niên 2022;
- 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.

**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 riêng lẻ theo đúng phương án chi tiết được phê duyệt theo Nghị quyết này, đảm bảo tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 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.



**Nguyễn Thị Thanh**