



APEC
investment

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG

TÀI LIỆU HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

THƯỜNG NIÊN 2019



Tầng 3, Tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (8424) 35771983

Fax: (8424) 35771985



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG

MỤC LỤC TÀI LIỆU

MỤC LỤC TÀI LIỆU	0
CHƯƠNG TRÌNH.....	2
NGUYÊN TẮC, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT	8
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	10
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	16
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT	22
TỜ TRÌNH 01.....	26
TỜ TRÌNH 02.....	27
TỜ TRÌNH 03.....	28
TỜ TRÌNH 04.....	29
TỜ TRÌNH 05.....	30
TỜ TRÌNH 06.....	31
TỜ TRÌNH 07.....	32
TỜ TRÌNH 08.....	34
TỜ TRÌNH 09.....	35
TỜ TRÌNH 10.....	37
TỜ TRÌNH 12.....	41
TỜ TRÌNH 13.....	43
TỜ TRÌNH 14.....	48

CHƯƠNG TRÌNH

THỜI GIAN	NỘI DUNG CUỘC HỌP
08h00 – 08h30	Đón tiếp Đại biểu và Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội
08h30 – 08h45	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
	Giới thiệu Chủ tọa ĐH; Chủ tọa giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu
	Giới thiệu nội dung Đại hội, Quy chế tổ chức và Nguyên tắc biểu quyết
08h45 – 09h00	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2018
	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018
	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2018
09h00 – 09h30	1. Tờ trình thông qua BCTC Công ty mẹ và hợp nhất kiểm toán năm 2018
	2. Tờ trình KQKD và phân phối lợi nhuận năm 2018, kế hoạch 2019
	3. Tờ trình Phương án chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2018 và kế hoạch 2019
	4. Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019
	5. Tờ trình Phương án thưởng cho Ban Điều hành năm 2018 và năm 2019
	6. Tờ trình thông qua việc thay đổi Trụ sở chính của Công ty
	7. Tờ trình thông qua việc sửa đổi một số nội dung của Điều lệ Công ty
	8. Tờ trình thông qua Quy chế quản trị nội bộ Công ty
	9. Tờ trình Phương án phát hành trái phiếu năm 2019
	10. Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu thưởng năm 2019
	11. Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu ESOP năm 2019
	12. Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2019
	13. Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2019
	14. Tờ trình thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ
09h30 – 11h30	Thảo luận và thông qua các Tờ trình
11h30 – 11h45	Nghỉ giải lao
11h45 – 12h00	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông
12h00	Bế mạc Đại hội



CHỦ TỊCH

Nguyễn Đỗ Lăng

QUY CHẾ TỔ CHỨC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”)
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019:

Toàn bộ cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội (ngày 17/05/2019), Ban tổ chức Đại hội và các đối tượng khác theo thẩm quyền phê duyệt của Chủ tọa Đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông:

1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

- 1.1 Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- 1.2 Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể uỷ quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc uỷ quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm theo Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty;
- 1.3 Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát Phiếu biểu quyết có các thông tin về tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần sở

hữu, số cổ phần đại diện, số cổ phần được quyền biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự, Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản và Tài liệu về các nội dung biểu quyết tại Đại hội.

1.4 Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

2.1 Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;

2.2 Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;

2.3 Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;

2.4 Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Quy chế này;

2.5 Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Trách nhiệm và quyền của Chủ tọa Đại hội:

1. Chủ tọa là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

2. Chủ tọa Đại hội có trách nhiệm và quyền sau đây:

a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;

b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;

c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ toạ quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Trách nhiệm của Ban Thư ký Đại hội:

1. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội;
2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu:

1. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông;

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Chủ tịch Hội đồng quản trị đề cử và thông qua tại Đại hội, có trách nhiệm:

- a) Nhận giấy tờ của cổ đông và đại diện cổ đông đến họp;
- b) Phát tài liệu họp và phiếu biểu quyết cho các cổ đông;
- c) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

2. Trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu;

Ban kiểm phiếu do Chủ tịch Hội đồng quản trị đề cử và thông qua tại Đại hội, có trách nhiệm:

- a) Phát và thu phiếu biểu quyết, phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và phiếu bầu cử cho các cổ đông và đại diện cổ đông đến họp;
- b) Kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông và đại diện cổ đông đến họp;
- c) Xác nhận thông tin hợp lệ của phiếu biểu quyết và phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, phiếu bầu cử của cổ đông và đại diện cổ đông đến họp;

d) Tổng hợp, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả trước Đại hội trước khi thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 8. Điều kiện tiến hành Đại hội :

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 9. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.
2. Trình tự tiến hành Đại hội được quy định chi tiết, cụ thể tại Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Điều 10. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

1. Các Nghị quyết, Biên bản, Tờ trình của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 65% hoặc từ 51% trở lên có tổng số quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
2. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của Chủ tọa đại hội là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

Điều 11. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 8 Quy chế này thì Đại hội được triệu tập lại lần 2 lúc 09h00 ngày 04/06/2019.
2. Trong Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại (Đại hội lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

3. Trong đại hội lần thứ 3 bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Điều 12. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019:

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của công ty.

CHƯƠNG IV

CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 13. Một số quy định khác:

1. Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;
2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi có tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Hiệu lực của Quy chế:

Quy chế này bao gồm 5 chương, 14 điều, được Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty diễn ra vào ngày 04 tháng 06 năm 2019 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./



Nguyễn Đỗ Lăng

**NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG**

I. Nguyên tắc biểu quyết:

- Đúng quy định của pháp luật và chính xác.
- Cổ đông, đại diện cổ đông hoặc người được ủy quyền của cổ đông thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương bằng hình thức sử dụng “Phiếu biểu quyết” và “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản”.
- Phiếu biểu quyết được in sẵn theo mẫu của Ban tổ chức, có đóng dấu Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.
- Phiếu biểu quyết chỉ có giá trị nếu phiếu đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số biểu quyết của các phiếu biểu quyết hợp lệ trên tổng số quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

II. Thể lệ biểu quyết:

1. Quy định chung.

- Biểu quyết thông qua các Nội dung báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông, đại diện hoặc người được ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) tham dự Đại hội đồng cổ đông có quyền biểu quyết sẽ được phát 01 Phiếu biểu quyết và 01 Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội.

2. Cách thức biểu quyết

- Đối với các Nội dung tờ trình tại Đại hội, các Cổ đông đồng ý, không đồng ý hoặc có ý kiến khác thì điền ý kiến trả lời vào “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản” của từng nội dung và nộp cho Ban kiểm phiếu tại Đại hội.
- Khi biểu quyết thông qua các nội dung khác tại Đại hội, các Cổ đông đồng ý, không đồng ý hoặc có ý kiến khác thì lần lượt giơ “Phiếu biểu quyết” lên, mặt trước của Phiếu hướng về phía Chủ tọa Đại hội.

3. Tổng hợp kết quả.

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

- Sau khi biểu quyết xong, Chủ tọa Đại hội hoặc người được Chủ tọa giao nhiệm vụ sẽ thông báo kết quả số lượng hoặc tỷ lệ biểu quyết.
- Các nội dung biểu quyết bằng cách trả lời vào “Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản” sẽ được Ban kiểm phiếu tổng hợp và thông báo kết quả trước khi thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông.
- Mọi khiếu nại, thắc mắc về việc liên quan đến biểu quyết sẽ được giải quyết ngay tại Đại hội.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết.

1. Các Nghị quyết, Quyết định, Tờ trình của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 51% trở lên tổng số quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
2. Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ; Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được chào bán; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý hay giải thể Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty sẽ chỉ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 65% trở lên tổng số quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

IV. Hiệu lực.

Nguyên tắc, Thê lệ biểu quyết này có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đỗ Lăng

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG

Kính gửi: Quý Cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ ĐIỀU HÀNH NĂM 2018

1. Đánh giá tình hình chung năm 2018

Năm 2018 có thể coi là một năm vươn mình của API. Chiến lược của HĐQT là tiếp tục tập trung vào các dự trọng điểm, có tỷ suất sinh lợi cao, và chuyển đổi mô hình công ty sang hướng thông minh hơn đã giúp Ban Điều Hành định hình được bước đi và kế hoạch cụ thể trong công tác quản lý.

Bộ máy nhân sự đã dần được hoàn thiện và ngày càng phát triển cả về chất và lượng, đặc biệt là những bộ phận nòng cốt tại Hội sở để phục vụ chiến lược phát triển dài hạn như Thiết kế, Kinh tế Kỹ thuật, Kỹ sư xây dựng, Sales & Marketing... đã được mở rộng hơn so với năm 2017.

Đặc biệt, bộ máy nhân sự tại các Ban QLDA đã được đầu tư và tuyển mới nhằm đáp ứng các chuẩn mực cao tiệm cận với yêu cầu của Hội sở chính, của tiêu chuẩn Việt Nam nói chung và Tiêu chuẩn quốc tế nói riêng theo yêu cầu của HĐQT. Các quy trình, quy định về quản trị, kiểm soát nội bộ, thanh tra kiểm tra, cơ chế thưởng phạt cũng đã được ban hành và từng bước được thực hiện một cách nghiêm túc, đầy đủ, nên đã phần nào phát huy hiệu quả.

2. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2018

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018	% Tăng trưởng 2018/2017
Doanh thu thuần	277.207	828.459	198,86%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	76.834	64.762	-15,71%
Lợi nhuận khác	(718)	(2.840)	295,54%

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018	% Tăng trưởng 2018/2017
Lợi nhuận trước thuế	76.116	61.922	-18,65%
Lợi nhuận sau thuế	60.692	34.787	-42,68%
Tổng tài sản	1.278.118	1.719.183	34,51%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán tại 31/12/2018 của API)

3. Tình hình thực hiện các dự án trọng tâm năm 2018

3.1. Dự án Royal Park Bắc Ninh

Royal Park Bắc Ninh là tổ hợp chung cư thương mại, căn hộ khách sạn cao cấp tại trung tâm thành phố Bắc Ninh. Với tổng mức đầu tư của dự án được duyệt trong khoảng 670 – 750 tỷ. Chính thức khởi công từ ngày 29/10/2016, dự án đã hoàn thiện thô với lễ cất nóc được tổ chức vào ngày 12/08/2017. Hiện tại, khối chung cư của tổ hợp có đông đảo người dân chuyển về sinh sống, xây dựng nên một cộng đồng dân cư văn minh, vững mạnh. Về khối khách sạn, hiện tại khách sạn đã đi vào vận hành từ Quý III/2018, tính đến nay tỷ lệ lấp đầy đạt tới 50-60%, thu hút nhiều khách du lịch, khách công tác không chỉ từ Hà Nội, và các tỉnh thành khác mà còn khách du lịch, khách công tác nước ngoài.

3.2. Dự án KCN APEC Đa Hội

KCN nhỏ và vừa APEC Đa Hội với tổng diện tích 34,5 ha gồm nhà ở và xưởng sản xuất công nghiệp.

Khu dịch vụ làng nghề Đa Hội đang từng bước được hoàn thiện mang đến cho cư dân cuộc sống tiện nghi, hiện đại nhưng vẫn hài hòa với thiên nhiên. Tính đến hết Quý 4/2018, Công tác giải phóng mặt bằng cho Giai đoạn 2 đang được chuẩn bị. Các thiết bị khu vui chơi được lắp đặt cho khu công viên, các cây bóng mát đã được trồng hoàn thiện, cỏ Nhật và cỏ nhân tạo đang được kết hợp trồng để tăng không gian xanh cho toàn bộ dự án.

Các tuyến đường giao thông quan trọng trong đó có đường vành đai lớn nối dự án với trục đường chính của làng Đa Hội và đường kết nối dự án với khu vực Đông Anh, Hà Nội được thi công thuận lợi với tốc độ nhanh và đã đi vào vận hành.

Trong năm 2018, Công ty không triển khai bán hàng, thay vào đó, Công ty tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để ra mắt chính sách bán hàng cho năm 2019.

3.3. Dự án Royal Park Huế

Royal Park Huế là khu đô thị xanh có tổng diện tích 34,7 ha, với hơn 800 căn nhà ở đủ loại: nhà phố thương mại (shophouse), nhà phố liên kế, nhà biệt thự; 10 tòa nhà chung cư thương mại và nhà ở xã hội với hơn 2.000 căn hộ; 04 khu tổ hợp dịch vụ; 02 khu trung tâm thương mại hỗn hợp; 01 làng văn hóa ẩm thực; 01 khu liên hiệp thể thao, dịch vụ y tế, giáo dục theo tiêu chuẩn trong nước và quốc tế.

Đến hết Quý 4/2018, công tác đền bù giải phóng mặt bằng đạt 90% tổng diện tích dự án (tương đương 31ha), trong đó: hoàn thành hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 (11,6ha), xây dựng gần 200 căn nhà (trong đó đã hoàn thiện bàn giao 62 căn cho khách hàng), thi công hoàn thiện khu dịch vụ DV4 với các hạng mục: bể bơi, phòng tập thể dục dụng cụ, phòng tập Yoga-Xông hơi, khu vui chơi trẻ em...; hoàn thành khoảng 25% hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 (19,4ha).

Số sổ chứng nhận QSD đất đã được cấp: 134 sổ (thuộc giai đoạn 1), đang lập các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho khách hàng theo tiến độ phù hợp với quy định của nhà nước. Số sổ chứng nhận QSD đất còn lại đang tiếp tục làm việc với các cơ quan nhà nước để được cấp bổ sung theo tiến độ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật.

II. KẾ HOẠCH ĐIỀU HÀNH NĂM 2019

1. Đánh giá tình hình chung năm 2019

Năm 2019 tiếp tục được đánh giá là một năm thuận lợi để phát triển các dự án khu đô thị, chung cư và khách sạn. Nền kinh tế tiếp tục được kỳ vọng ổn định và tăng trưởng tốt, với GDP tăng 7,08%, lạm phát ở mức thấp dưới 4% và mặt bằng lãi suất ổn định (có thể tăng nhẹ 0,5% - 1%). Về dài hạn, nhu cầu nhà ở sẽ vẫn duy trì ở mức cao và tiếp tục tăng lên ở tất cả các phân khúc khi thu nhập của người dân tăng lên, dòng vốn đầu tư nước ngoài vẫn tăng trưởng đều hàng năm.

Vì vậy, việc xây dựng hệ thống nhân sự đầy đủ cả về chất lẫn lượng, huy động và quản lý nguồn vốn đầu tư hợp lý vẫn được xác định là hai nhiệm vụ và thách thức lớn nhất của API trong năm 2019 để đón đầu và tận dụng những thuận lợi đến từ thị trường.

2. Kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2019

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (không tăng vốn)	Giá trị (sau tăng vốn 50%)
-----	----------	-----------------------------	-------------------------------

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (không tăng vốn)	Giá trị (sau tăng vốn 50%)
1	Doanh thu thuần	923.000.000.000	1.200.000.000.000
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	95.000.000.000	130.000.000.000
3	Lợi nhuận khác	-	-
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	95.000.000.000	130.000.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế	76.000.000.000	104.000.000.000
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.147	1.960
7	Chi trả cổ tức	10-20%	10-20%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương)

3. Kế hoạch thực hiện dự án năm 2019

Trong năm 2019, Ban Điều hành thường trực sẽ tiếp tục nghiên cứu phát triển, đầu tư vào các dự án trọng tâm tiếp nối năm 2018 và mở rộng phát triển các dự án tiềm năng khác. Cụ thể các dự án như sau:

Dự án Royal Park Bắc Ninh

Vận hành khách sạn: Tiếp tục củng cố bộ máy nhân sự, cơ cấu tổ chức để vận hành khách sạn hiệu quả

Phát triển dự án: phát triển thêm dự án mới trên địa bàn thành phố Bắc Ninh nếu điều kiện nguồn vốn cho phép.

Dự án Royal Park Huế

- Hoàn thiện công tác Giải phóng mặt bằng và Hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 2 (10 ha)
- Hoàn thiện nội dung xin cấp sổ chứng nhận QSD đất.
- Thành lập và xây dựng đội ngũ bán hàng, tiếp tục đẩy mạnh Marketing và bán hàng cho dự án trong năm 2019.

Dự án APEC Đa Hội

- Đầu tư và hoàn thiện cảnh quan, cây xanh dự án để dự án thực sự là một môi trường xanh, sạch, lý tưởng cho cư dân làng nghề Đa Hội sinh sống và sản xuất, duy trì nghề truyền thống của mình.
- Xây dựng và hoàn thiện bộ máy QLDA mạnh để phục vụ công tác quản lý và khai thác KCN trong vòng 40 năm tới.

- Tiến hành Giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 và đầu tư cơ sở HTKT các bước tiếp theo.
- Hệ thống xử lý chất thải rắn sinh hoạt cho dự án đang được gấp rút thi công, cơ bản đã hoàn thiện xây dựng xong, đã đi vào hoạt động năm 2018 và tiếp tục đốt rác vào năm 2019.

Dự án Apec Aqua Park Bắc Giang

Dự án Apec Aqua Park nằm trên đường Nguyễn Văn Cừ - tuyến đường huyết mạch tại trung tâm thành phố Bắc Giang có số vốn đầu tư hơn 1.600 tỷ đồng. Trong năm 2019, dự án sẽ tiếp tục cung cấp những căn hộ cao cấp: căn hộ, căn hộ duplex, condotel, shophouse, tạo nơi sinh sống tiện nghi cho thị trường Bắc Giang.

Dự án của Apec tại Phú Yên

Với tổng mức đầu tư là 1.000 tỷ đồng, dự án Apec Mandala Wyndham Phú Yên sở hữu tọa độ vàng cách sân bay Tuy Hòa chỉ 8km, cách bãi biển 500m, đón đầu lượng khách du lịch trong nước và quốc tế. Dự án dự kiến bao gồm các căn Shophouse sang trọng, 1 trung tâm thương mại Apec Center với quy mô 15.000 m² và gần 1.000 căn hộ Condotel, sẽ là một điểm sáng và là biểu tượng của Bất động sản Phú Yên trong thời gian tới.

- Dự án Dubai Tower Ninh Thuận

Apec Dubai Towers Ninh Thuận là một trong các dự án tiềm năng API mong muốn đầu tư trong năm 2019. Bằng việc hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam với phương án hợp tác góp vốn 55% để tham gia đầu tư dự án này, dự án dự kiến đem lại doanh thu khoảng 4.500 tỷ đồng, lợi nhuận biên khoảng 15%. Dự án có quy mô 2.2ha, có vị trí đắc địa nằm ngay tại trung tâm thành phố Phan Rang, Tháp Chàm, Ninh Thuận và tổng mức đầu tư khoảng 3.000 tỷ đồng, dự kiến sẽ trở thành biểu tượng thượng lưu cho Ninh Thuận, không chỉ thu hút hàng triệu khách du lịch trong và ngoài nước.

- Dự án của Apec Golden Palace tại Lạng Sơn

Đây là dự án được xây dựng trên lô đất có diện tích hơn 5.000 m², có vị trí tại trung tâm thành phố Lạng Sơn. Từ dự án có thể dễ dàng đi tới Vincom Lạng Sơn (2,5km), SVĐ Đông Kinh (1,2km), Quốc lộ 1A (0,2km),... Dự án dự kiến bao gồm 29 tầng nổi và 2 tầng hầm cùng nhiều tiện ích đi kèm khác như: gym, yoga, café, bể bơi, kindergarten,... Dự án có tổng mức đầu tư là 700 tỷ đồng.

Theo quy định của Nhà nước, các chủ đầu tư cần có vốn chủ sở hữu tương ứng từ 15-20% trên tổng mức đầu tư tương ứng của dự án. Do vậy, đối với các dự án tiềm năng API

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

đầu tư trong năm 2019, API cần tăng vốn chủ sở hữu để có thể đứng ra độc lập làm chủ đầu tư cho dự án tiềm năng này.

Trân trọng cảm ơn!

**TỔNG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CHÂU Á -
THÁI BÌNH DƯƠNG**
Phạm Duy Hưng

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG

Kính thưa: Quý cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương;

I. Báo cáo quản trị năm 2018

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2018

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ thực hiện năm 2018 (%)	
			So với kế hoạch năm 2018	So với thực hiện năm 2017
Tổng doanh thu	1.200.000.000.000	828.459.163.403	-30,96%	198,86%
Lợi nhuận trước thuế	120.000.000.000	61.921.976.413	-48,40%	-18,86%
Lợi nhuận sau thuế	90.000.000.000	34.786.528.971	-61,35%	-42,68%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương)

2. Quản trị về nhân sự

HĐQT của API hiện tại gồm 06 thành viên nhiệm kỳ 2015 -2020, bao gồm:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1 Ông Nguyễn Đỗ Lăng | 4 Bà Huỳnh Thị Mai Dung |
| 2 Ông Đào Ngọc Thanh | 5 Ông David Roes |
| 3 Ông Nguyễn Hoàng Linh | 6 Ông Đặng Anh Tuấn |

3. Quản trị về đầu tư

Tài liệu họp ĐHĐCD thường niên năm 2019

Trong năm 2018, HĐQT đã định hướng, chỉ đạo sát sao Ban Tổng giám đốc để thực hiện các dự án trọng tâm của Công ty. Cụ thể:

- Royal Park Bắc Ninh là tổ hợp chung cư thương mại, căn hộ khách sạn cao cấp tại trung tâm thành phố Bắc Ninh. Dự án đang được giám sát chặt chẽ bởi đơn vị tư vấn giám sát APAVE, đã bàn giao căn hộ trong năm 2018 và khách sạn Mandala Bắc Ninh cũng đã bắt đầu được đưa vào vận hành và thu hút được nhiều khách trong và ngoài nước.
- Khu dịch vụ làng nghề Đa Hội đang từng bước được hoàn thiện mang đến cho cư dân cuộc sống tiện nghi, hiện đại nhưng vẫn hài hòa với thiên nhiên. Tính đến hết Quý 4/2017, tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan cho giai đoạn 1 đã được hoàn thành để sẵn sàng cho đợt bán hàng tiếp theo. Công tác giải phóng mặt bằng cho Giai đoạn 2 (19ha) đang được chuẩn bị. Các thiết bị khu vui chơi được lắp đặt cho khu công viên, các cây bóng mát đã được trồng hoàn thiện, cỏ Nhật và cỏ nhân tạo đang được kết hợp trồng để tăng không gian xanh cho toàn bộ dự án.
- Dự án Royal Park Huế Royal Park Huế là khu đô thị xanh có tổng diện tích 34,7 ha, với hơn 800 căn nhà ở đủ loại: nhà phố thương mại (shophouse), nhà phố liên kế, nhà biệt thự; 10 tòa nhà chung cư thương mại và nhà ở xã hội với hơn 2.000 căn hộ; 04 khu tổ hợp dịch vụ; 02 khu trung tâm thương mại hỗn hợp; 01 làng văn hóa ẩm thực; 01 khu liên hiệp thể thao, dịch vụ y tế, giáo dục theo tiêu chuẩn trong nước và quốc tế.

Đến hết Quý 4/2018, công tác đền bù giải phóng mặt bằng đạt 90% tổng diện tích dự án (tương đương 31ha), trong đó: hoàn thành hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 (11,6ha), xây dựng gần 200 căn nhà (trong đó đã hoàn thiện bàn giao 62 căn cho khách hàng), thi công hoàn thiện khu dịch vụ DV4 với các hạng mục: bể bơi, phòng tập thể dục dụng cụ, phòng tập Yoga-Xông hơi, khu vui chơi trẻ em...; hoàn thành khoảng 25% hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 (19,4ha).

Số sổ chứng nhận QSD đất đã được cấp: 134 sổ (thuộc giai đoạn 1), đang lập các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho khách hàng theo tiến độ phù hợp với quy định của nhà nước. Số sổ chứng nhận QSD đất còn lại đang tiếp tục làm việc với các cơ quan nhà nước để được cấp bổ sung theo tiến độ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật.

- Dự án tổ hợp trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Aqua Park Bắc Giang tọa lạc tại tọa độ vàng tại trái tim phố cổ Bắc Giang, trong lòng trung tâm của trung tâm, với

tổ hợp Condotel 5*, TTTM đẳng cấp, căn hộ cao cấp,... Tính đến cuối năm 2018, API đã hoàn thiện phần móng cọc và đã giới thiệu dự án thành công tới các nhà đầu tư.

- Dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn có diện tích rộng 5.701,67 m², tọa lạc tại địa chỉ số 85 Lê Đại Hành, Thành phố Lạng Sơn, là dự án tổng hợp giữa chung cư cao cấp tiêu chuẩn 5 sao gồm 30 tầng tháp, 2 tầng hầm với 728 căn hộ và chuỗi nhà phố thương mại shophouse số một tại khu vực. Thừa hưởng hệ thống giao thông thuận lợi, chuỗi tiện ích dịch vụ mang giá trị cao cấp, kiến trúc sáng tạo và được quản lý bởi 01 trong 10 thương hiệu khách sạn nổi tiếng nhất thế giới. Năm 2018 vừa qua, Apec đã trúng đầu thầu dự án và đang triển khai công tác xây dựng cơ bản. Dự kiến sẽ mở bán vào Quý II/2019 và bàn giao vào năm 2021.
- Nằm trên Đại lộ Hùng Vương - tâm điểm kết nối của Thành phố Tuy Hòa, Apec Mandala Wynham Phú Yên sở hữu tọa độ vàng cách sân bay Tuy Hòa chỉ 8km, cách bãi biển 500m, đón đầu lượng khách du lịch trong nước và quốc tế. Dự án Apec Mandala Phú Yên với quy mô 72 căn Shophouse độc lập, 1 trung tâm thương mại Apec Center với quy mô 15.000 m² và gần 1.000 căn hộ Condotel, sẽ là một điểm sáng và là biểu tượng của Bất động sản Phú Yên trong thời gian tới. Dự án có hệ thống tiện ích nội ngoại khu đa dạng và vượt trội như: Trung tâm thương mại – Apec Center, nhà hàng Á Âu, sky bar, bể bơi vô cực, café lounge, khu vui chơi trẻ em,... hứa hẹn trở thành điểm đến hấp dẫn nhất Phú Yên trong tương lai.

3. Quản trị doanh nghiệp

Xây dựng, điều chỉnh chiến lược Công ty kịp thời, phù hợp với hoạt động SXKD và sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam.

Xây dựng thương hiệu Công ty, văn hóa doanh nghiệp làm nền tảng cho xây dựng đội ngũ người lao động mang phong cách và văn hóa API.

Không ngừng kiện toàn bộ máy nhân sự, cán bộ chủ chốt của Công ty có đủ năng lực để phát triển và triển khai dự án.

4. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018

HĐQT chưa thực hiện thành công việc phát hành cổ phiếu thưởng 13% cho cổ đông hiện hữu và phát hành 500 tỷ trái phiếu riêng lẻ và kế hoạch sản xuất kinh doanh do ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đề ra do một số vướng mắc đến tính pháp lý và khó khăn chung của thị trường huy động vốn.

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

HDQT đã hoàn thành việc thực hiện nội dung khác theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018.

II. Kế hoạch quản trị năm 2019

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

STT	Hạng mục	Giá trị (đồng) Trước khi tăng vốn	Giá trị (đồng) (Tăng vốn tối thiểu 50%)
1	Doanh thu	923.000.000.000	1.200.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	95.000.000.000	130.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	76.000.000.000	90.000.000.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương)

2. Quản trị về nhân sự

Nhằm tiếp tục đảm bảo việc định hướng, quản trị và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, dự kiến trong năm 2019, Công ty sẽ giữ nguyên cơ cấu thành viên HĐQT.

3. Quản trị doanh nghiệp

Năm 2019 được kỳ vọng sẽ là một năm phát triển mạnh mẽ của API với dự án Bắc Ninh đang và Khách sạn Mandala đi vào vận hành; các dự án Huế ghi nhận kết quả bán hàng vượt bậc, Đa Hội và Bắc Giang đang từng bước có những kết quả khởi sắc, Phú Yên và Lạng Sơn là những dự án tiềm năng dự kiến mang lại kết quả kinh doanh vượt trội cho API. Để đáp ứng nhu cầu phát triển mạnh mẽ của các dự án và thực tế cạnh tranh của thị trường, Hội đồng quản trị API coi 2018 là một năm bắt buộc phải hoàn thiện khả năng và hiệu quả trong công tác điều hành, quản trị doanh nghiệp của mình. Bốn vấn đề cốt lõi được tập trung sẽ bao gồm:

3.1. Chiến lược phát triển

Bên cạnh mục tiêu rõ ràng về doanh thu và lợi nhuận, HĐQT API xác định chiến lược rõ ràng, sẽ xây dựng API trở thành một công ty sáng tạo nhất, hạnh phúc nhất, nơi mà mỗi một nhân viên thực sự làm chủ, thực sự tận dụng 100% nhiệt huyết và khả năng của mình để đóng góp vào sự phát triển của công ty.

Trở thành một tập đoàn lớn mạnh trong lĩnh vực phát triển Bất Động Sản thông qua chiến lược thu tóm các doanh nghiệp trong ngành. Và về dài hạn, sẽ trở thành công ty cung cấp giải pháp, các sản phẩm know-house bằng việc tập trung phát triển một số bộ phận cốt lõi như: thiết kế, marketing, quản lý

Xây dựng một mô hình tập đoàn khép kín, trong đó lấy BĐS làm cốt lõi. Các ngành vệ tinh bao gồm: trung tâm thương mại, quản lý khách sạn, căn hộ, nội thất, spa, chuỗi phòng tập...

3.2. Công tác nhân sự

Sử dụng triết lý doanh nghiệp kiên định, văn hóa doanh nghiệp ấn tượng, các gói lợi ích hấp dẫn để thu hút các nhân sự cấp cao như vị trí Phó Tổng Giám Đốc, Giám đốc Quản lý các dự án, Trưởng phòng.

Coi Thiết kế, Kiến trúc và Marketing là các mảng trọng tâm của doanh nghiệp để thực hiện chiến lược bán concept trong dài hạn.

Phát triển nhân sự mảng Quản lý Khách sạn để phục vụ quản lý dự án Royal Park Bắc Ninh trong ngắn hạn và chiến lược bán giải pháp trong dài hạn.

3.3. Bán hàng và Marketing

Song song với việc phát triển các dự án, trở thành các dự án tầm cỡ tại các thành phố trẻ, năng động và tiềm năng, công tác bán hàng và marketing sẽ được quan tâm và đẩy mạnh hơn nữa trong năm 2019. Bằng cách:

Thành lập một sàn giao dịch bất động sản trực thuộc API, gồm những con người am hiểu nhất về dự án, nhiệt huyết nhất với công ty để nhân rộng mô hình ra tất cả các dự án.

Tăng cường nhân tài ở đội ngũ Marketing thông qua các chế độ thu hút người tài với mục tiêu làm marketing thông minh nhất, sáng tạo nhất và hiệu quả nhất.

3.4. Quản trị rủi ro và kiểm soát chất lượng

Để đảm bảo việc phát triển mạnh mẽ của năm 2019 là một sự phát triển ổn định và bền vững, quản trị rủi ro và kiểm soát chất lượng cũng là một trong các vấn đề trọng tâm mà HĐQT và Ban điều hành tập trung trong năm tới. Siết chặt và nâng cao hiệu quả quản lý rủi ro và kiểm soát chất lượng các công trình thông qua:

- Đánh giá và nghiên cứu thị trường kỹ lưỡng trên cơ sở thận trọng trước khi quyết định đầu tư dự án
- Thành lập, xây dựng cơ chế và đẩy mạnh hoạt động độc lập của bộ phận Thanh tra kiểm soát tập đoàn, bao gồm các chuyên gia, quản lý có kiến thức sâu sắc trong lĩnh vực phát triển BĐS, thiết kế kiến trúc, nội thất, thi công....

Xây dựng bộ phận Mua hàng, hoạt động độc lập với các Ban Quản lý dự án và trực thuộc quản lý trực tiếp của HĐQT và Ban Điều Hành, nhằm kiểm soát chất lượng đầu vào của các công trình và tăng cường tính minh bạch, tính độc lập của các ban Quản lý dự án với nhà thầu, nhà cung cấp.

Trân trọng cảm ơn!

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019



Nguyễn Đỗ Lăng

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG

Kính thưa: Quý cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương;

I. Tình hình hoạt động công việc của Ban Kiểm soát

Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nội dung công việc sau:

- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện và kế hoạch của Công ty năm 2018 đã được Đại hội cổ đông thông qua;
- Xem xét việc thực hiện quy trình, trình tự, thủ tục hồ sơ các Dự án đầu tư của Công ty;
- Tham gia kiểm tra chứng từ các Dự án, kiểm tra một số công trình đang thi công;
- Tham gia quyết toán năm các công trình, công ty con và các phòng ban trong công ty;
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn;
- Xem xét, kiểm tra quy trình hạch toán, luân chuyển chứng từ kế toán;
- Giám sát kiểm tra các khoản đầu tư của Công ty;
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật (bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác);

II. Về công tác điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

- Hội đồng quản trị trong năm đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để trao đổi phân tích, đi đến thống nhất quyết định của các thành viên. HĐQT công ty đã ban hành các Nghị quyết chỉ đạo các phòng ban Công ty về việc thực hiện kế hoạch sản

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty. Các Nghị quyết chỉ đạo, lãnh đạo Ban điều hành thực hiện đúng theo luật và quy định của Nhà nước, chỉ đạo trong hoạt động đầu tư đúng hướng nhằm thực hiện mọi chủ trương nghị quyết của Đại hội cổ đông, đảm bảo tuân thủ điều lệ của Công ty và chấp hành nghiêm chỉnh Luật doanh nghiệp.

- Hội đồng Quản trị phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc trong quá trình chỉ đạo điều hành và trực tiếp tham gia tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong SXKD của Công ty trước hoàn cảnh suy thoái kinh tế trong nước và toàn cầu.
- Về công tác điều hành Công ty, trong năm 2018 Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của Hội đồng Quản trị để từ đó đảm bảo tình hình tài chính luôn nằm trong tầm kiểm soát của Công ty và không xảy ra thất thoát nào.

III. Về tình hình hoạt động của Công ty CP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

Về tình hình hoạt động kinh doanh:

Năm 2018, được đánh dấu là năm thị trường Bất động sản đã có sự phục hồi và tăng trưởng. Công ty xác định tầm quan trọng đầy mạnh tiến độ các dự án, tập trung việc giải ngân mạnh vốn để rút ngắn giai đoạn đầu tư. Do vậy, năm 2018 Công ty đã tiến hành vay vốn từ Ngân hàng để giải ngân cho dự án Royal Park Huế, dự án Đa Hội, dự án Aqua Park Bắc Giang.

Về tình hình hoạt động tài chính:

Bổ trí được nguồn vốn đáp ứng đủ nhu cầu triển khai các Dự án của Công ty là vấn đề khó khăn mà Công ty phải đối mặt. Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã tích cực huy động nguồn vốn từ các dự án, vay vốn từ các tổ chức tín dụng để có nguồn vốn giải ngân triển khai Dự án.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, Công ty con và Báo cáo hợp nhất năm 2018 của Công ty đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Các báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Trong công tác tài chính kế toán, hệ thống sổ sách biểu mẫu trong đối rõ ràng, hạch toán đúng chế độ kế toán. Công tác kiểm kê định kỳ tài sản của Công ty không thiếu hụt, mất mát, số lượng đúng với báo cáo sổ sách.

Ý kiến của Kiểm toán viên độc lập về Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty hợp nhất có một số ý kiến ngoại trừ. Chi tiết Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau: “*Như*

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

trình bày tại Thuyết minh số 9 – Phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2018, khoản phải thu Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Phương với số tiền 57.075.000.000 VND liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần APEC Thái Nguyên từ Công ty cho Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Phương. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các đánh giá của Ban Tổng giám đốc về khả năng thu hồi của khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.”.

Tóm tắt tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2018:

- Tổng tài sản: 1.719.182.709.142 đồng, tăng: 34,51% so với cùng kỳ
- Tài sản ngắn hạn: 1.504.596.409.704 đồng, tăng 59,64% so với cùng kỳ
- Tài sản dài hạn: 214.586.299.438 đồng, giảm 36,06% so với cùng kỳ
- Nợ phải trả: 1.250.454.253.196 đồng tăng 48,13% so với cùng kỳ
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 468.728.455.946 đồng, tăng 8,02% so với cùng kỳ.

Phân tích một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính

- Khả năng thanh toán tổng quát = Tổng tài sản / tổng nợ = 1,37 lần
- Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn = 1,58 lần
- Hệ số nợ = Tổng nợ phải trả/Tổng tài sản = 0,73 lần

IV. Kết luận và kiến nghị

- Các dự án đang tiếp tục phải hoàn thiện để bàn giao cho khách hàng. Do vậy, Ban lãnh đạo Công ty phải thực hiện kiểm soát dòng tiền thu về đảm bảo kế hoạch giải ngân.
- Tập trung thi công các công trình trọng điểm, dờ dang để thu hồi vốn nhanh, giảm lãi suất vay.
- Tăng vốn điều lệ tại các thời điểm phù hợp để đảm bảo nguồn vốn đối ứng dự án và kế hoạch sản xuất kinh doanh
- Đề nghị HĐQT, Ban điều hành chỉ đạo quyết liệt công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và đẩy mạnh bán hàng để thu hồi vốn.
- Đề nghị HĐQT tiếp tục xây dựng chiến lược trung dài hạn định hướng phát triển và cơ cấu bộ máy tổ chức tài chính của Công ty.

11/01/2019
1.01
1.01
1.01
1.01

Tài liệu họp ĐHCĐ thường niên năm 2019

- Tiếp tục hoàn thiện công cuộc đổi mới, tái cấu trúc phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty. Rà soát, đánh giá hiệu quả hoạt động của các đơn vị đặt biệt là các Công ty con, phòng kinh doanh và có biện pháp tổ chức, sắp xếp, chấn chỉnh lại nhằm nâng cao hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh chung của toàn Công ty.
- Tăng cường công tác đầu tư, tìm kiếm các dự án có hiệu quả.
- Nâng cao chất lượng công tác lập hồ sơ ký kết, thực hiện thanh quyết toán các hợp đồng kinh tế.
- Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cần lưu ý và thận trọng trong việc sử dụng các nguồn lực của Công ty, đặc biệt là các khoản đầu tư, vốn góp vào các Công ty khác vì đây là khoản đầu tư đem lại lợi nhuận lớn, tiềm năng nhưng cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Trân trọng cảm ơn!

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Lã Thị Quy

TỜ TRÌNH 01

V/v: Thông qua BCTC Công ty mẹ và BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ và hợp nhất năm 2018 của Công ty, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Chi tiết:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	BCTC Hợp nhất	BCTC Công ty mẹ
1	Tổng tài sản	Đồng	1.719.182.709.142	1.323.059.787.461
2	Vốn chủ sở hữu	Đồng	468.728.455.946	385.568.970.732
3	Doanh thu thuần	Đồng	828.459.163.403	8.386.489.949
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	64.761.674.599	10.256.141.142
5	Lợi nhuận khác	Đồng	(2.839.698.186)	(2.329.876.696)
6	Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	61.921.976.413	7.926.264.446
7	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	34.786.528.971	6.318.803.053
8	Giá trị sổ sách	Đồng/CP	11.782	-
9	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	983	-

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 02

V/v: Thông qua Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2018, kế hoạch 2019.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

Chủ tịch HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung về kết quả kinh doanh Công ty hợp nhất năm 2018 và Kế hoạch kinh doanh hợp nhất dự kiến năm 2019 như sau:

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị năm 2018	Kế hoạch năm 2019 (Không tăng vốn)	Kế hoạch năm 2019 (Tăng vốn 50%)
1	Doanh thu thuần	828.459.163.403	923.000.000.000	1.200.000.000.000
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	64.761.674.599	95.000.000.000	130.000.000.000
3	Lợi nhuận khác	(2.839.698.186)	-	-
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	61.921.976.413	95.000.000.000	130.000.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế	34.786.528.971	76.000.000.000	104.000.000.000
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	983	2.147	1.960
7	Chi trả cổ tức	-	10-20%	10-20%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 03

V/v: Thủ lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Kế hoạch Sản xuất kinh doanh dự kiến của Công ty năm 2019;

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

Chủ tịch HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua lại như sau:

Báo cáo mức chi trả thù lao của HĐQT và BKS năm 2018

Tổng thù lao thực tế của HĐQT, BKS trong năm 2017 là: 852.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi hai triệu đồng).

Thông qua phương án thù lao HĐQT và BKS năm 2019

Năm 2019 là một năm đầy thách thức với HĐQT và BKS của Công ty do khối lượng công việc lớn, đặc biệt là việc triển khai một số dự án trọng điểm của Công ty cũng như việc phát triển các dự án tiềm năng trong tương lai. Do đó, Chủ tịch HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2019 là: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÓ PHÂN
ĐẦU TƯ CHÂU Á
THÁI BÌNH DƯƠNG**

Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 04

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019


- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

Kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị (HDQT) lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập đủ điều kiện theo quy định để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm tài chính 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CHÂU Á-
THÁI BÌNH DƯƠNG
CHỦ TỊCH
M.S.D.N: 01200669-0.C.C.P. I
Q. TÂY HỒ - T. P. HÀ NỘI



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 05

(V/v Phương án thưởng cho Ban điều hành năm 2019)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Căn cứ tình hình thực tế rằng trong nhiều năm vừa qua, mặc dù Ban Điều hành Công ty đã rất nỗ lực thực hiện các mục tiêu về doanh thu và lợi nhuận do HĐQT đặt ra nhưng chưa đạt được theo kỳ vọng. Hơn nữa, 2018 là một năm đầy thách thức với HĐQT cũng như Ban Điều hành công ty cả về mặt điều hành và kế hoạch doanh thu, lợi nhuận. Nhằm mục đích khuyến khích, tạo động lực cho Ban Điều hành hoàn thành chỉ tiêu HĐQT đặt ra, ngoài chế độ trả thù lao quy định trong hợp đồng, kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án thưởng cho Ban Điều hành trong năm 2019 như sau:

- Trường hợp Lợi nhuận sau thuế thực tế năm 2019 đạt mức kế hoạch đề ra, thưởng cho Ban Điều hành 7 – 10% Lợi nhuận sau thuế.
- Trường hợp Lợi nhuận sau thuế thực tế năm 2019 cao hơn mức kế hoạch đề ra, thưởng cho Ban Điều hành 15-20% phần vượt của Lợi nhuận sau thuế thực tế so với kế hoạch.
- Con số Lợi nhuận sau thuế thực tế năm 2019 là số trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án chi trả chi tiết.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 06

V/v: Thay đổi Trụ sở chính của Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ mô hình tổ chức và thực tế hoạt động của Công ty.

Trụ sở chính hiện tại trên giấy đăng ký kinh doanh của API là Tầng 3, tòa nhà Machinco building, số 444 đường Hoàng Hoa Thám, P.Thụy Khuê, Q.Tây Hồ, Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty CP Hội tụ 300. Tuy nhiên, với sự thay đổi về cơ cấu nhân sự và quy mô hoạt động hiện nay, văn phòng tại Hoàng Hoa Thám không thể đáp ứng được yêu cầu. Do đó, HĐQT kính trình ĐHĐCD thường niên 2019 thông qua việc chuyển trụ sở chính của Công ty như sau:

- Địa điểm trụ sở chính dự kiến: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội
- Diện tích thuê: 765,19 m²

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính, sửa đổi nội dung Giấy phép đăng ký kinh doanh, Điều lệ và các nội dung liên quan đến việc thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 07

V/v: Sửa đổi, bổ sung một số điều khoản trong Điều lệ Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ mô hình tổ chức và thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi Điều lệ với một số nội dung như sau:

Nội dung Điều lệ API đã ban hành	Nội dung sửa đổi Điều lệ Theo NQ ĐHĐCĐ thường niên 2019 ngày 06/06/2019
Khoản 03 Điều 02: Trụ sở đăng ký của Công ty là: Địa chỉ: Tầng 03, tòa nhà Machinco Building, số 444 Hoàng Hoa Thám, P. Thụy Khuê, Q. Tây Hồ, Tp. Hà Nội Điện thoại: 84-(4) 357 719 83 Fax: 84-(4) 357 719 85 E-mail: Website: http://apeci.com.vn/	Khoản 03 Điều 02: Trụ sở đăng ký của Công ty là: Địa chỉ: Tầng 03, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội Điện thoại: 84-(24) 357 719 83 Fax: 84-(24) 357 719 85 E-mail: Website: http://apeci.com.vn/
Điểm c, Khoản 02, Điều 29: e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.	Sửa đổi: e) Quyết định việc phát hành trái phiếu, phê duyệt phương án phát hành trái phiếu và các nội dung liên quan đến phát hành trái phiếu. Riêng đối với phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi, phương án phát hành trái phiếu kèm theo chứng quyền phải được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành Điều lệ sửa đổi ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 kết thúc.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 08

V/v: Thông qua Quy chế quản trị nội bộ của Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ mô hình tổ chức và thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế quản trị nội bộ của Công ty (Nội dung Báo cáo quản trị nội bộ đính kèm).

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành Quy chế quản trị nội bộ ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 kết thúc.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 09

V/và Phương án phát hành trái phiếu năm 2019

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Nhằm đa dạng hóa các hình thức huy động vốn nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Chủ tịch HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án phát hành trái phiếu năm 2019 như sau :

I. Báo cáo kết quả phát hành trái phiếu năm 2018

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Abond_2018.01.50 (Trái phiếu của CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương)
- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo
- Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- Phương thức phát hành: Thông qua Đại lý phát hành là CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
- Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Thanh toán gốc vào cuối kỳ đáo hạn hoặc tại ngày bán lại, thanh toán lãi 3 tháng/lần
- Ngày phát hành: 25/01/2019
- Ngày đáo hạn: 24/01/2021
- Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng/trái phiếu
- Kỳ hạn 02 năm
- Lãi suất: cố định 11%/năm
- Khối lượng trái phiếu phát hành thành công: 5.000 trái phiếu
- Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Nguồn tiền trả gốc và lãi: Lấy từ dòng tiền bán hàng từ các dự án mà công ty đang triển khai.

II. Phương án phát hành trái phiếu năm 2019:

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

Tiếp nối sự thành công của Trái phiếu riêng lẻ phát hành năm 2018, trong năm 2019, CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương dự kiến sẽ tiếp tục thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ với giá trị 500 – 1000 tỷ đồng và Chủ tịch Hội đồng quản trị có đầy đủ thẩm quyền quyết định Phương án chi tiết và thời gian thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 10

V/v: Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Nhằm tăng quy mô vốn điều lệ của Công ty cũng như tri ân các cổ đông đã gắn bó với API, Chủ tịch HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu năm 2018 như sau:

I. Phương án Phát hành

- Tỷ lệ phát hành cổ phiếu thưởng: 8% (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 8 cổ phiếu mới).
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 2.832.000 cổ phiếu ($35.400.000 \times 8\%$)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 28.320.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ, Ba trăm hai mươi triệu đồng)
- Nguồn: Thặng dư vốn cổ phần trên Báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2018
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu nắm giữ cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á- Thái Bình Dương tính đến ngày chốt danh sách.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có): Số cổ phiếu mới phân phối cho cổ đông được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền sẽ được hủy.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến Quý II-III/2019

II. Ủy quyền cho HĐQT quyết định và thực hiện các vấn đề:

- Phê duyệt Phương án phát hành chi tiết, thời điểm chốt danh sách cổ đông và số lượng phát hành cổ phiếu phát hành;
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết;
- Báo cáo kết quả phát hành lên các cơ quan chức năng;
- Hoàn tất hồ sơ phát hành tăng vốn, đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung;

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Các vấn đề khác để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 11

(V/v Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2019)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

Bước sang năm 2019, để thúc đẩy động lực sáng tạo của người lao động và nỗ lực duy trì đà tăng trưởng bền vững cũng như ghi nhận sự đóng góp của CBCNV của Công ty trong năm 2019, chủ tịch HĐQT đề nghị phát hành cổ phiếu ESOP với tỷ lệ 5% trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành, kính trình ĐHĐCĐ thông qua:

I. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc chào bán chứng khoán ra công chúng để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

II. Đối tượng được phân phối

Chương trình phát hành cổ phiếu ESOP được áp dụng cho toàn bộ cán bộ công nhân viên công ty (bao gồm Thành viên HĐQT tham gia điều hành trực tiếp, Ban điều hành, Ban kiểm soát và người lao động).

III. Phương án phát hành

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: tối đa 5% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.
- Giá phát hành dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Hạn chế chuyển nhượng: 1 năm
- Thời gian thực hiện: Hội đồng quản trị sẽ lựa chọn thời điểm thích hợp trong năm 2019 -2020 để thực hiện.
- Phương án sử dụng vốn: Bổ sung nguồn vốn lưu động cho công ty.

IV. Ủy quyền cho HĐQT quyết định và thực hiện các vấn đề sau:

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

- Phê duyệt Phương án phát hành chi tiết, lựa chọn thời điểm thực hiện;
- Phê duyệt tiêu chí, danh sách và số lượng phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP cho từng đối tượng cụ thể;
- Xử lý số cổ phần không mua hết;
- Hoàn tất hồ sơ phát hành tăng vốn, đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung;
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành theo chương trình ESOP;
- Các vấn đề khác để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 12

V/v: Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2019

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Nhằm tăng quy mô vốn điều lệ triển khai các dự án sắp tới, Chủ tịch HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

I. Phương án phát hành

- Tỷ lệ phân bổ quyền: 2:1 (Cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua)
- Tỷ lệ thực hiện: 1:1 (Cổ đông sở hữu 01 quyền mua được mua 01 cổ phiếu mới)
- Giá phát hành: từ 12.000 đồng – 15.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 20.071.800 cổ phiếu (Số lượng chi tiết sẽ được HĐQT quyết định dựa trên số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tại thời điểm phát hành)
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu nắm giữ cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương tính đến ngày chốt danh sách cổ đông.
- Phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân phối lại cho các đối tượng khác, với giá bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.
- Hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phiếu được phân phối cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng; tuy nhiên với số cổ phiếu còn lại không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được chào bán cho một hoặc một số cá nhân và tổ chức khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Thời gian thực hiện: 2019/2020
- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Giả sử API thực hiện thành công đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với giá phát hành thấp nhất là 12.000 đồng/cổ phiếu ngay sau khi phát hành phát hành cổ phiếu thường tại Tờ trình số 09, tổng số tiền dự kiến thu được từ các đợt

Tài liệu họp ĐHCĐ thường niên năm 2019

phát hành là: 240.861.600.000 đồng. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành dự kiến như sau:

STT	Đối tượng	Đầu tư dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn
1	Đầu tư Dự án Golden Palace Lạng Sơn	120.430.800.000	Quý II/2019- Quý I/2020
2	Đầu tư Dự án Aqua Park Bắc Giang OCT 5	120.430.800.000	Quý II/2019- Quý I/2020
	Tổng cộng	240.861.600.000	

II. Ủy quyền cho HĐQT quyết định và thực hiện các vấn đề:

- Phê duyệt giá bán chi tiết, thời điểm chốt danh sách cổ đông và số lượng phát hành cổ phiếu phát hành;
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết;
- Báo cáo kết quả phát hành và kết quả sử dụng vốn lên các cơ quan chức năng;
- Hoàn tất hồ sơ phát hành tăng vốn, đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung;
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Các vấn đề khác để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



Nguyễn Đỗ Lăng

TỜ TRÌNH 13

V/v: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2019

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Chủ tịch HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN RIÊNG LẺ:

1. Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
2. Tên cổ phần : Công ty cổ phần đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương
3. Mã chứng khoán : API
4. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
5. Phương thức chào bán : Chào bán cổ phần riêng lẻ theo quy định của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.
6. Mục đích chào bán : Thực hiện đầu tư các hạng mục, dự án theo kế hoạch đầu tư được ĐHĐCĐ năm 2019 thông qua Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh
7. Số lượng cổ phần đã phát hành : 36.400.000 cổ phần
8. Số lượng cổ phần dự kiến chào bán : 20.000.000 cổ phần
9. Tổng giá trị cổ phiếu chào : 200.000.000.000 đồng

TỜ TRÌNH 14

V/v: ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội thông qua khóa 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ với nội dung như sau:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý và điều hành của Công ty: Quy chế nhân viên, biên chế, quỹ lương thù lao cho mỗi thành viên của HĐQT và Ban kiểm soát.
- Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm các đối tác, quyết định mọi vấn đề đối với việc liên doanh, liên kết, góp vốn, mua cổ phần, quyết định tỷ lệ vốn góp, quyết định giá mua cổ phần vào các Công ty khác.
- Ủy quyền cho HĐQT Công ty tiến hành các thủ tục và quyết định các vấn đề liên quan trong việc thành lập các Công ty con, Chi nhánh trực thuộc phù hợp với kế hoạch và chiến lược phát triển của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



Nguyễn Đỗ Lăng

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

3. Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành tăng vốn với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
4. Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế của việc phát hành nêu trên.
5. Triển khai thực hiện các khoản đầu tư cụ thể từ số tiền thu được từ đợt phát hành và báo cáo Đại hội cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./



CHỦ TỊCH

Nguyễn Đỗ Lăng

- 17. Đăng ký lưu ký và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm** : Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký niêm yết tại Sở GD chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của pháp luật
- 18. Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** : Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp căn cứ vào kết quả chào bán cổ phần riêng lẻ tại phương án phát hành này.
- 19. Sửa đổi Điều lệ Công ty** : Sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phần đang lưu hành) theo kết quả thực tế của việc phát hành cổ phần theo phương án nêu trên

II. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC LIÊN QUAN ĐỂ HOÀN THÀNH ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ:

1. Xây dựng phương án phát hành chi tiết:
 - Lựa chọn thời điểm chào bán phù hợp;
 - Lựa chọn nhà đầu tư, quyết định số lượng cổ phiếu, quyết định giá chào bán cổ phần đối với từng nhà đầu tư với điều kiện giá chào bán không thấp hơn 20.000 đồng/cổ phần, quyết định các điều kiện hạn chế chuyển nhượng, điều khoản khác nhằm bảo đảm lợi ích tối đa cho cổ đông và Công ty;
 - Lập phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán chi tiết đảm bảo lợi ích cổ đông, Công ty;
 - Xây dựng và phê duyệt hồ sơ chào bán cổ phần cho nhà đầu tư;
 - Thực hiện tất cả các thủ tục, quy trình theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật;
 - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn phương án huy động thay thế (nếu cần thiết) sao cho việc huy động vốn của Công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các điều khoản chào bán trong phương án thay thế phải đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty.
2. Lập hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của pháp luật.

Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn nhà đầu tư để chào bán cổ phiếu, số lượng nhà đầu tư, số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư trong đợt phát hành này trên cơ sở bảo đảm lợi ích tối đa cho các cổ đông của Công ty.

Trong trường hợp nhà đầu tư mua cổ phần theo phương án phát hành này dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phần biểu quyết của Công ty vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện thu tục chào mua công khai.

- 13. Tỷ lệ pha loãng dự kiến** : Việc chào bán cổ phần riêng lẻ làm xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:
- (i) Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần – EPS (Earning Per Share);
 - (ii) Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết: dự kiến tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết đối với cổ đông hiện hữu của công ty
 - (iii) Đợt chào bán cổ phần riêng lẻ dự kiến không làm pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BVPS (Book Value Per Share) do giá phát hành dự kiến cao hơn giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần trước khi phát hành
- 14. Hạn chế chuyển nhượng** : Cổ phần được phát hành trong đợt chào bán riêng lẻ này (bao gồm cả cổ phần từ chối mua được phân phối lại) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng tối thiểu 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định của pháp luật. Thời gian hạn chế chuyển nhượng sẽ ủy quyền cho HĐQT quyết định.
- 15. Thời gian dự kiến phát hành** : Trong năm 2019 - 2020 và sau khi được UBCKNN chấp thuận. Thời gian thực hiện cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.
- 16. Phương thức xử lý cổ phần do NĐT đã đăng ký mua nhưng từ chối mua sau khi đã được UBCK chấp thuận** : Số lượng cổ phần do các nhà đầu tư không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác do HĐQT lựa chọn theo giá không thấp hơn mức giá 20.000 đồng/cổ phần hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt phát hành.

bán (theo mệnh giá)

- 10. Giá chào bán** : Không thấp hơn 20.000 đồng/cổ phần có tính đến giá pha loãng sau khi hoàn thành đợt phát hành trước đó. Mức giá bán có thể xem xét điều chỉnh tương ứng với mức giá đã pha loãng.
- 11. Phương án sử dụng vốn** : ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt và triển khai phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp mục đích phát hành được phê duyệt, dự kiến như sau:

ST T	Đối tượng	Đầu tư dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn
1	Chung cư và Condotel thuộc GD 1 Dự án Royal Park Huế	100.000.000.000	Quý II/2019- I/2020
2	Đầu tư xây dựng Dự án Căn hộ cao cấp Royal Park Thái Nguyên 1 (Thuộc một phần dự án TTTM Gia sàng)	100.000.000.000	Quý II/2019- I/2020
3	Dự án Aqua Park Bắc Giang - tòa OCT 8A	100.000.000.000	Quý II/2019- I/2020
4	Dự án Golden Palace Lạng Sơn	100.000.000.000	Quý II/2019- I/2020

- 12. Đối tượng chào bán** : Các nhà đầu tư cam kết đồng hành lâu dài với Công ty (dưới 100 nhà đầu tư) với tiêu chí lựa chọn như sau:

- Các cá nhân, tổ chức đầu tư trong và ngoài nước, có năng lực tài chính, có khả năng hỗ trợ Công ty trong hoạt động kinh doanh,
- Các cá nhân, tổ chức đầu tư trong và ngoài nước có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tài chính, thiết kế và các ngành nghề phù hợp với chiến lược phát triển của công ty.
- Có tỷ lệ sở hữu cổ phần sau đợt chào bán phù hợp với quy định của pháp luật đối với Nhà đầu tư nước ngoài.