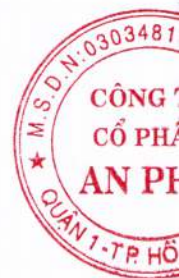


CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2018



TỜ TRÌNH 06

V/v: Đầu tư vào Công ty Cổ phần phát triển nhà
Châu Á Thái Bình Dương.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần An Phú;
- Căn cứ nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần An Phú.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần An Phú ("Công ty") kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét và quyết định thông qua việc :

- Chấp thuận cho Công ty đầu tư mua 43.860.000 cổ phần (51% vốn góp) của Công ty Cổ phần phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương với tổng giá trị là 495.885.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi lăm tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu đồng), giá nhận chuyển nhượng bình quân là 11.306 đồng/1 cổ phần, để đạt mức sở hữu 51% vốn góp của Công ty Cổ phần phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương.
- Chi tiết: Theo phương án đính kèm tờ trình này.
- Giao Hội đồng quản trị có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định, đảm bảo hiệu quả và bảo toàn nguồn vốn đầu tư của Công ty.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
AN PHÚ
DUYNG BÁ NAM

**PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ MUA 43.860.000 CỔ PHẦN (51% VỐN GÓP)
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG
("THÁI BÌNH DƯƠNG")**



1) Điều kiện mua 43.860.000 cổ phần của Thái Bình Dương:

- Thái Bình Dương có vốn điều lệ 860 tỷ, tương đương 86.000.000 cổ phần đang lưu hành, mệnh giá là 10.000 đồng/1 cổ phần.
- An Phú đang sở hữu 27.750.000 cổ phần (32,27% vốn góp) của Thái Bình Dương và đang xem xét, đàm phán mua thêm 16.110.000 cổ phần (18,73% vốn góp), để đạt mức sở hữu 51% vốn góp của Thái Bình Dương.

2) Đánh giá Công ty Cổ phần phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương:

Thái Bình Dương đang đầu tư vào một dự án duy nhất là khu chung cư cao tầng tại số 128 Hai Bà Trưng, căn nhà 128A & 128B Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM, tổng diện tích ~1.488,1m². Đây là khu chung cư cũ, đã xuống cấp nghiêm trọng và đã được UBND thành phố phê duyệt cải tạo, xây dựng mới. Tính đến thời điểm hiện tại Công ty Cổ phần phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương đã kiểm soát 100% các căn hộ chung cư 128 và hai căn nhà 128A, 128B Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM. Theo đánh giá, khu chung cư tọa lạc tại vị trí đắc địa của trung tâm quận 1, có nhiều thuận lợi để phát triển dự án bất động sản.

Tổng giá trị 43.860.000 cổ phần (51% vốn góp) của Thái Bình Dương là 495.885.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi lăm tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu đồng), giá bình quân 1 cổ phần là 11.306 đồng/1 cổ phần, tương đương tỷ số giá bán trên mệnh giá 1 cổ phần là 1,13 lần.

Tổng quan:

Với tiềm năng của dự án khu chung cư cao tầng tại số 128 Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM, của Công ty cổ phần phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương.

Qua phân tích: Giá bán 43.860.000 cổ phần (51% vốn góp) của Thái Bình Dương là 495.885.000.000 đồng, có thể xem xét, chấp nhận đầu tư.

3) Phương thức thực hiện:

Ký thoả thuận chuyển nhượng với các cổ đông, có xác nhận của Thái Bình Dương.

Thoả thuận thanh toán trả chậm không tính lãi trong thời gian ít nhất 3 tháng đến 6 tháng.

Tp.HCM, 31/5./2018