

CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

Số 20 /2019/HDQT-TTr

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2019

TỜ TRÌNH

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 đầu tư 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 các nội dung:

- Chấp thuận cho Công Ty đầu tư mua thêm 45.350.000 cổ phần (52,73% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương với tổng giá trị không cao hơn 476.175.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Sau khi đầu tư mua thêm, Công Ty sẽ sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương và trở thành nhà đầu tư duy nhất đối với Dự án Căn Hộ - TTTM 128 Hai Bà Trưng – Q1 – TP.HCM (Chi tiết dự án: Theo phương án đính kèm tờ trình này).
- Giao Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành có trách nhiệm cân đối các nguồn vốn cần thiết để đầu tư, bao gồm vốn tự có của Công ty, vốn vay ngân hàng, vốn huy động khác.
- Giao Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật có liên quan, 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



ĐƯƠNG BÁ NAM

PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ

DỰ ÁN CĂN HỘ - TTTM 128 HAI BÀ TRUNG, QUẬN 1, TP.HCM

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Châu Á Thái Bình Dương (“Thái Bình Dương”) đang sở hữu một dự án duy nhất là Dự án Căn hộ - TTTM 128 Hai Bà Trưng, căn nhà 128A & 128B Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM, tổng diện tích ~ 1.488,1m². (sau đây viết tắt là “Dự án Căn hộ - TTTM 128 Hai Bà Trưng”).

Đây là chung cư cũ, đã xuống cấp nghiêm trọng và được UBND thành phố phê duyệt cải tạo mới. Tính đến thời điểm hiện tại Công ty Thái Bình Dương đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sở hữu 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, đây là vị trí đắc địa tại trung tâm quận 1, có nhiều thuận lợi để phát triển dự án bất động sản.

Đánh giá tổng quan phương án thực hiện Dự án Căn hộ - TTTM 128 Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM với một số thông số chính như sau:

- Diện tích khu đất	1,491	m2
- Diện tích phù hợp quy hoạch	1,487	m2
- Số tầng hầm	03	tầng
- Số tầng tháp	23	tầng
- Thời gian xây dựng dự kiến	36	tháng



	Tổng tiền (tỷ VND)
Tổng mức đầu tư	1,418.15
Doanh thu	1,679.22
Khu thương mại	137.47
Khu căn hộ	1,541.76
Lợi nhuận trước thuế	261.07
Nguồn vốn đầu tư	1,418.15
Vốn tự có	5% 70.91
Vốn huy động	65% 921.79
Vốn vay	30% 425.45

Tổng quan:

Dự Án có vị trí trung tâm, định hướng chất lượng cao cấp, giá bán khu thương mại và khu căn hộ dự kiến từ 5.000 ~ 6.000 USD/m², so sánh với giá của các dự án tương đương đang kinh doanh trên thị trường như dự án The Marq, dự án The Grand Manhattan,... Dự án Căn hộ - TTTM 128 Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM của Thái Bình Dương khả thi và ước tính lợi nhuận thu được có thể đạt hơn 200 tỷ đồng.

Tp.HCM, 03/06/2019