

Số: 842/2024/NQ/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD (“**Công Ty**”);
- Căn cứ Nghị quyết số 2A/2024/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 05/9/2024 của Đại hội đồng cổ đông Công Ty (“**Nghị quyết số 2A/2024/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ**”);
- Căn cứ vào Biên bản số: 841./2024/BB/VINAHUD-HĐQT ngày 18../11../2024 của Hội đồng quản trị;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua việc phê duyệt đối tác nhận chuyển nhượng, giá chuyển nhượng và các nội dung khác liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp thuộc sở hữu của Công Ty tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng đã được Đại hội đồng cổ đông của Công Ty thông qua tại Nghị quyết số 2A/2024/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 05/09/2024 như sau:

- Bên Nhận Chuyển Nhượng: Công ty cổ phần VNC Construction (một công ty cổ phần có Mã số doanh nghiệp 0109263825 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/07/2020, sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm);
- Phần Vốn Góp Chuyển Nhượng: 593.568.000.000 đồng (Năm trăm chín mươi ba tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu đồng) tương đương 90% vốn điều lệ Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng (giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0110272126, do Phòng ĐKKD Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/03/2023, sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm);
- Số tiền Công Ty được thanh toán từ việc chuyển nhượng Phần Vốn Góp Chuyển Nhượng (“**Giá Chuyển Nhượng**”): 972.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi hai tỷ đồng);
- Thông qua các nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng (*Mẫu Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp đính kèm*).

**Điều 2:** Thông qua việc Công Ty phát hành và thực hiện các cam kết sau với Ngân hàng TMCP Tiên Phong (“**TPBank**”) như sau:

- Cam kết toàn bộ số tiền mà Công Ty thu được từ Bên Nhận Chuyển Nhượng theo giao dịch quy định tại Điều 1 Nghị quyết này được thanh toán về tài khoản của Công Ty tại TPBank và toàn bộ số tiền này được dùng để tắt toán dư nợ gốc, lãi và phí (nếu có) đối

với khoản vay phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 06/2023/HDTD/TTDT MB ngày 26/04/2023 được ký giữa Công Ty và Ngân hàng TMCP Tiên Phong (“Khoản Vay”);

- Đồng ý cho TPBank được toàn quyền trích nợ tài khoản của Công Ty để thu nợ trước hạn của Khoản Vay;
- Trường hợp nguồn tiền thu được từ phương án chuyển nhượng không đảm bảo nghĩa vụ tất toán Khoản Vay nêu trên thì Công Ty cam kết sẽ sử dụng dòng tiền hợp lệ khác để tất toán dư nợ của Khoản Vay tại TPBank;
- TPBank được quyền thực hiện phong tỏa/ tạm khóa tài khoản/ tạm thời giải tỏa/ tạm ngừng tạm khóa tài khoản của Vinahud tại TPBank cho đến khi Vinahud hoàn tất việc thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của Khoản Vay.

**Điều 3:** Thông qua việc phê duyệt cho phép Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng phát hành cam kết sau với TPBank:

- Thực hiện chia lợi nhuận cho chủ sở hữu hàng năm ngay khi đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật, ủy quyền không hủy ngang cho TPBank được quyền trích nợ tài khoản của Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng tại TPBank để thực hiện chuyển lợi nhuận cho Chủ sở hữu. Tài khoản nhận cổ tức của Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng mở tại TPBank là tài khoản duy nhất. Trường hợp đến hạn trả nợ của Khoản Vay mà nguồn từ chia lợi nhuận của Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng không có/không đủ để trả nợ, Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng sẽ thực hiện tạm ứng lợi nhuận để bù đắp phần thiếu hụt hoặc TPBank được quyền trích nợ Tài khoản của Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng tại TPBank để xử lý nợ của Khoản Vay.
- Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng không phát sinh thêm nghĩa vụ vay vốn với ngân hàng khác trừ các khoản vay phát sinh tại TPBank nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của TPBank.
- Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng không thực hiện xác nhận các giao dịch chuyển nhượng/tặng cho phần vốn góp của Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của TPBank.

**Điều 4:** Thông qua việc cho phép Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng cam kết với tư cách cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Prime Land như sau:

- Sẽ biểu quyết đồng ý việc chia cổ tức hàng năm ngay khi đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật, chậm nhất vào thời điểm hết quý I (một) của mỗi năm tài chính, sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có thể gây bất lợi hoặc cản trở hoặc làm chậm trễ việc chia cổ tức hàng năm cho các cổ đông.
- Sẽ biểu quyết đồng ý phương thức chia cổ tức bằng tiền mặt, cụ thể là trích nợ từ tài khoản của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Prime Land mở tại TPBank. Sẽ biểu quyết đồng



ý việc Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Prime Land ủy quyền không hủy ngang cho TPBank được quyền tự động trích nợ tài khoản của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Prime Land để thực hiện việc chia cổ tức hàng năm cho các cổ đông.

- Sẽ biểu quyết đồng ý việc tạm ứng cổ tức để bù đắp phần thiếu hụt hoặc đồng ý để TPBank được quyền trích nợ Tài khoản của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Prime Land tại TPBank để xử lý nợ của Khoản Vay trong trường hợp đến hạn trả nợ của Khoản Vay mà nguồn từ cổ tức của Công ty không có/không đủ để trả nợ.
- Không biểu quyết/phê duyệt việc Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Prime Land phát sinh thêm nghĩa vụ vay vốn với bên thứ ba trừ các khoản vay phát sinh tại TPBank.
- Không có bất kỳ hành động nào làm thay đổi cơ cấu cổ đông (bao gồm nhưng không giới hạn việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần số cổ phần mà cổ đông đang nắm giữ tại thời điểm giải ngân), thành viên hội đồng quản trị, điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Prime Land làm ảnh hưởng đến nguyên tắc chia cổ tức cho cổ đông nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của TPBank.

**Điều 5: Thông qua việc cho phép Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần VNC Construction tại TPBank như sau:**

- Tài Sản Bảo Đảm:
  - + Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2500287410 do Phòng Đăng ký kinh doanh thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/06/2007, được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm, địa chỉ trụ sở chính Tầng 3, Tòa nhà VINAHUD, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (“Công Ty Prime Land”)
  - + Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
  - + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
  - + Số lượng cổ phần sở hữu: 28.976.668 cổ phần, chiếm 39,732% vốn điều lệ của Công Ty Prime Land
  - + Số lượng cổ phần thế chấp/cầm cố: 28.976.668 cổ phần cùng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ cổ phần thế chấp, chiếm 39,732% vốn điều lệ của Công Ty Prime Land
  - + Giá trị cổ phần theo mệnh giá: 289.766.680.000 đồng (Hai trăm tám mươi chín tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng);
- Bên Được Bảo Đảm: Công ty Cổ phần VNC Construction (“Công Ty VNC”), theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0109263825 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/07/2020, sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm, địa chỉ trụ sở chính Tầng 1 Tòa Lâm Viên Complex, số 107 Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam;

- Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm: nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng ký kết giữa Bên Được Bảo Đảm với TPBank dưới đây:
  - + Hợp đồng cho vay số 09/2023/HDTD/TTDT MB ngày 15/06/2023 ký giữa Công Ty VNC và TPbank và các Phụ lục, văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có);
  - + Các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng được ký kết trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng thế chấp Tài Sản Bảo Đảm và các Phụ lục, văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) giữa TPBank và Công Ty VNC.

**Điều 6:** Thông qua việc cử Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị và là người đại diện theo pháp luật của Công Ty thay mặt Công Ty thực hiện, và/hoặc cử nhân sự thực hiện việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp theo mẫu tại Điều 1 Nghị quyết này và ký các cam kết, hồ sơ, văn bản, hợp đồng, văn kiện của Công Ty liên quan đến giao dịch.

**Điều 7: Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Trưởng các phòng ban Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch HĐQT**  
  
**TRƯƠNG QUANG MINH**