

Số: 34./2019/IDJ/BB-HĐQT

## BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### A. Thông tin Doanh nghiệp:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (“Công ty”)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Giấy chứng nhận ĐKKD/ĐKDN số 0102186593 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/3/2007, thay đổi lần thứ 13 ngày 03/6/2019

### B. Thời gian, địa điểm họp:

- Thời gian: 17h ngày 24/12/2019
- Địa điểm: Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**C. Mục đích, chương trình và nội dung họp:** Thảo luận và thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

### D. Chủ tọa cuộc họp:

Ông Nguyễn Hoàng Linh – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

### E. Thành viên HĐQT dự họp:

STT	Họ tên	Chức danh	Hình thức dự họp
1	Nguyễn Hoàng Linh	Chủ tịch HĐQT	Tham dự trực tiếp
2	Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên HĐQT	Tham dự trực tiếp
3	Phạm Duy Hưng	Thành viên HĐQT	Tham dự trực tiếp
4	Hán Kông Khanh	Thành viên HĐQT	Tham dự trực tiếp

5	Lã Thị Quy	Thành viên HĐQT	Tham dự trực tiếp
---	------------	-----------------	-------------------

**F. Thành viên HĐQT không dự họp:** không

Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị có đủ điều kiện tiến hành cuộc họp.

**G. Thư kí cuộc họp:** Bà: Phạm Thúy Quỳnh

**H. Các vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp:**

**1. Nội dung 1:** Nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) dưới hình thức: cho vay

Số tiền vay: **250.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng)

Thời hạn vay vốn: 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên

Mục đích vay vốn: Tài trợ nhu cầu vốn thực hiện đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng và shophouse thuộc Dự án Khu đô thị thương mại, căn hộ và shophouse Diamond Park (tên dự án đầu tư theo GCN đầu tư số 1426173033 cấp ngày 24/09/2019 hoặc các sửa đổi bổ sung nếu có) bao gồm cả mục đích tài trợ bồi hoàn/ bù đắp chi phí tiền trúng đấu giá đất.

**2. Nội dung 2:** Dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, quyền tài sản, tài sản gắn liền với đất của dự án Diamond Park thuộc sở hữu của Công ty để làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại VPBank hoặc các tài sản khác của Công ty hoặc Bên thứ ba được VPBank chấp thuận

**3. Nội dung 3:** Giao Ông Nguyễn Hoàng Linh - Chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị, là người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện việc trao đổi, làm việc với VPBank để nhận cấp tín dụng từ VPBank.

Ông Nguyễn Hoàng Linh được phép ủy quyền cho người khác của Công ty thực hiện công việc nêu trên, và Người được ủy quyền này được phép sử dụng con dấu của Công ty để đóng dấu lên các văn kiện, chứng từ khi thực hiện công việc được ủy quyền.

**I. Tóm tắt ý kiến phát biểu của các thành viên dự họp (theo trình tự diễn biến cuộc họp):**

**1. Nội dung 1:**

- Ý kiến thứ nhất: Ông Nguyễn Hoàng Linh đồng ý với Nội dung 1

- Ý kiến thứ hai: Ông Nguyễn Đỗ Lăng đồng ý với Nội dung 1
- Ý kiến thứ ba: Ông Phạm Duy Hưng đồng ý với Nội dung 1
- Ý kiến thứ tư: Ông Hán Kông Khanh đồng ý với Nội dung 1
- Ý kiến thứ năm: Bà Lã Thị Quy đồng ý với Nội dung 1

**2. Nội dung 2:**

- Ý kiến thứ nhất: Ông Nguyễn Hoàng Linh đồng ý với Nội dung 2
- Ý kiến thứ hai: Ông Nguyễn Đỗ Lăng đồng ý với Nội dung 2
- Ý kiến thứ ba: Ông Phạm Duy Hưng đồng ý với Nội dung 2
- Ý kiến thứ tư: Ông Hán Kông Khanh đồng ý với Nội dung 2
- Ý kiến thứ năm: Bà Lã Thị Quy đồng ý với Nội dung 2

**3. Nội dung 3:**

- Ý kiến thứ nhất: Ông Nguyễn Hoàng Linh đồng ý với Nội dung 3
- Ý kiến thứ hai: Ông Nguyễn Đỗ Lăng đồng ý với Nội dung 3
- Ý kiến thứ ba: Ông Phạm Duy Hưng đồng ý với Nội dung 3
- Ý kiến thứ tư: Ông Hán Kông Khanh đồng ý với Nội dung 3
- Ý kiến thứ năm: Bà Lã Thị Quy đồng ý với Nội dung 3

**J. Biểu Quyết:** Sau khi thảo luận, các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện biểu quyết thông qua các vấn đề tại cuộc họp, kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề như sau:

**1. Nội dung 1:**

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 5 phiếu, đạt 5/5 tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, đạt 0 % tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% tổng số phiếu biểu quyết.

**2. Nội dung 2:**



- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 5 phiếu, đạt 5/5 tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, đạt 0 % tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% tổng số phiếu biểu quyết.

### 3. Nội dung 3:

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 5 phiếu, đạt 5/5 tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, đạt 0 % tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt 0% tổng số phiếu biểu quyết.

### K. Các quyết định được thông qua:

Với kết quả biểu quyết như đề cập tại phần J nêu trên, các nội dung sau đây đã được Hội đồng quản trị thông qua một cách hợp lệ:

#### 1. Nội dung 1: Chấp thuận nhận cấp tín dụng từ VPBank/Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng với VPBank theo các nội dung chi tiết sau:

- a) Hình thức nhận cấp tín dụng: Cho vay
- b) Số tiền vay: **250.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng)
- c) Thời hạn vay vốn: 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- d) Mục đích vay vốn: Tài trợ nhu cầu vốn thực hiện đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng và shophouse thuộc Dự án Khu đô thị thương mại, căn hộ và shophouse Diamond Park (tên dự án đầu tư theo GCN đầu tư số 1426173033 cấp ngày 24/09/2019 hoặc các sửa đổi bổ sung nếu có) bao gồm cả mục đích tài trợ bồi hoàn/ bù đắp chi phí tiền trúng đấu giá đất.

#### 2. Nội dung 2: Dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, quyền tài sản, tài sản gắn liền với đất của dự án Diamond Park thuộc sở hữu của Công ty để làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại VPBank hoặc các tài sản khác của Công ty hoặc Bên thứ ba được VPBank chấp thuận.

### 3. Nội dung 3:

3.1 Giao Ông Nguyễn Hoàng Linh - Chức vụ Chủ tịch HĐQT, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, thay mặt cho Công ty thực hiện, trao đổi, đàm phán, quyết định các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng tại VPBank, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề sau:

- a) Các vấn đề liên quan đến lãi suất vay vốn, phí, điều kiện giải ngân, nhận nợ, kỳ hạn trả nợ, quyền và nghĩa vụ và tất cả các điều kiện, điều khoản khác có liên quan.
- b) Các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm như quyền và nghĩa vụ của các bên, số tiền bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, trường hợp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phương thức giải quyết tranh chấp v.v....., thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm.
- c) Ký kết Hợp đồng cho vay, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, Hợp đồng, các tài liệu liên quan tới việc nhận cấp tín dụng, Hợp đồng thế chấp/cầm cố và tất cả các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp đồng này với VPBank.

3.2 Đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Hoàng Linh - Chức vụ Chủ tịch HĐQT được ủy quyền lại cho người khác để thực hiện các công việc nêu tại mục 3.1 của Nội dung này.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 18... giờ cùng ngày. Tất cả các thành viên dự họp đã nghe đọc lại Biên bản họp, đồng ý với nội dung Biên bản. Chủ tọa và Người ghi biên bản cuộc họp chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản họp và ký xác nhận dưới đây.

#### CHỦ TỌA

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Hoàng Linh

#### THƯ KÍ CUỘC HỌP

Phạm Thúy Quỳnh

Thành viên



Nguyễn Đỗ Lăng

Thành viên



Phạm Duy Hưng

Thành viên



Hán Kông Khanh

Thành viên



Lã Thị Quy

