

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
KHẢI HOÀN LAND

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: ~~37~~/2021/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày ~~26~~ tháng ~~10~~ năm 2021

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN KHẢI HOÀN LAND**

(V/v: *Triển khai kế hoạch vay tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội*)

**Căn cứ:**

- Các quy định của pháp luật hiện hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land;
- Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và phục vụ cho hoạt động phát triển và phân phối độc quyền "Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp" có địa chỉ tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (tên thương mại T&T City Millennia) ("**Dự án**")
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản số ~~171~~./2021- HĐMG/TTL-KHL ngày ~~16/10/2021~~... giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land và Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp T&T (gọi tắt là **T&T Land**) ("**Hợp Đồng**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số ~~37~~./2021/BBH-HĐQT ngày ~~26~~./~~10~~./2021.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Hội đồng quản trị thống nhất thông qua toàn bộ nội dung như sau:

1. Triển khai kế hoạch vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đông Đô để phục vụ cho mục đích sau:
  - a. Vay ký quỹ đảm bảo thực hiện Hợp Đồng với số tiền tương ứng 5% tổng doanh thu tối thiểu và ký quỹ đảm bảo chi tiêu môi giới thành công với số tiền 50.000.000 đồng trên một đơn vị sản phẩm theo quy định tại Hợp đồng. Tổng số tiền ký quỹ là 141.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi một tỷ đồng). Tỷ lệ vay dự kiến là 90% tổng số tiền ký quỹ, tương ứng 126.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu tỷ chín trăm triệu đồng).
  - b. Vay mua sỉ Dự án tùy thuộc vào chiến lược kinh doanh của Công ty trong thời gian bán hàng và vay để mua lại hàng tồn khi kết thúc Hợp Đồng (nếu có). Tổng số lượng sản phẩm Khải Hoàn Land dự kiến mua là 220 sản phẩm, tương ứng 745.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi lăm tỷ đồng). Tỷ lệ vay dự kiến là 70% tổng giá trị của 220 sản phẩm, tương ứng 521.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi một tỷ, năm trăm triệu đồng).



c. Vay để đảm bảo doanh thu tối thiểu cho T&T Land tại các thời điểm Công ty thanh toán cho T&T Land (nếu có), tỷ lệ vay dự kiến 10% trên tổng giá trị tối thiểu mà T&T Land thu về theo Hợp Đồng, tương ứng 225.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng).

2. Tài sản đảm bảo:

a. Quyền đòi nợ và khoản phải thu từ Hợp Đồng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ký quỹ đảm bảo thực hiện Hợp Đồng, khoản vay ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu môi giới thành công và khoản vay đảm bảo doanh thu tối thiểu cho T&T Land.

b. 70 Sản phẩm Bất động sản thuộc Dự án trong danh sách đính kèm làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ký quỹ đảm bảo thực hiện Hợp Đồng, khoản vay ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu môi giới thành công và khoản vay đảm bảo doanh thu tối thiểu cho T&T Land.

c. Các Sản phẩm Bất động sản thuộc Dự án mà Công ty đồng ý mua làm tài sản đảm bảo cho khoản vay mua lại hàng tồn khi kết thúc Hợp đồng và khoản vay mua si dự án.

3. Các quy định cụ thể về quan hệ tín dụng và chế tài giữa Các bên sẽ được quy định tại các Hợp đồng tín dụng tương ứng.

**Điều 2.** Thống nhất giao và uỷ quyền cho Bà Đinh Thị Nhật Hạnh – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty làm đại diện toàn quyền thương thảo, đàm phán các điều khoản, thời hạn vay... ký kết các hợp đồng và giấy tờ liên quan đến vấn đề nêu tại Điều 1 nêu trên, cùng các giấy tờ khác liên quan đến việc giao dịch bảo đảm theo yêu cầu của Ngân hàng và của pháp luật. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh được toàn quyền quyết định hạn mức vay vốn/cấp bảo lãnh... và báo cáo cho Hội đồng quản trị.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Lưu VT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

NGUYỄN KHẢI HOÀN

**PHỤ LỤC**

**TÀI SẢN ĐẢM BẢO CHO KHOẢN VAY TẠI SHB**

(Đính kèm *NQ HĐQT* số 37/2021/NQ-HĐQT)

TT	Sản phẩm	Gói sản phẩm	Tình trạng	Ký hiệu	Dãy	Diện tích đất (làm tròn)	Kích thước rộng x dài	Số tầng cao	Diện tích sàn XD (m <sup>2</sup> )	Tên đường
1	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.26-5	D-LK.26	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/7
2	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.26-10	D-LK.26	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/7
3	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.27-3	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4
4	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.27-8	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/4
5	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.27-9	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4
6	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.27-12	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/4
7	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.27-12A	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4
8	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.27-15	D-LK.27	112	* x 20	4,0	354,3	Gia Phúc 7/4, Gia Phúc 7/7
9	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.28-8	D-LK.28	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/7

10	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.28-11	D-LK.28	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/7
11	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.29-1	D-LK.29	212	* x 20	4,0	433,1	Gia Phúc 7/3, Gia Phúc 7/5
12	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.29-5	D-LK.29	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/3
13	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.29-6	D-LK.29	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/3
14	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.29-25	D-LK.29	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/2
15	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.29-26	D-LK.29	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/2
16	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.30	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
17	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-3	D-LK.30	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
18	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-5	D-LK.30	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
19	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.31-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
20	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.31-3	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
21	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.31-5	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
22	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.31-6	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1

23	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.31-8	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
24	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.31-9	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
25	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.31-12	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
26	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.31-12B	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
27	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-1	D-LK.32	211	* x 20	4,0	433,1	Gia Phúc 7/3, Gia Phúc 7/5
28	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-2	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/3
29	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-12A	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/3
30	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-15	D-LK.32	210	* x 20	4,0	433,1	Gia Phúc 7/2, Gia Phúc 7/6
31	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-16	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/2
32	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-17	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/2
33	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-20	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/2
34	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-21	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/2
35	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-22	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/2
36	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-23	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/2

37	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-24	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/2
38	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-26	D-LK.32	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/2
39	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.32-28	D-LK.32	211	* x 20	4,0	433,1	Gia Phúc 7/2, Gia Phúc 7/5
40	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.33-3	D-LK.33	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/4
41	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.33-5	D-LK.33	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/4
42	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.33-6	D-LK.33	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4
43	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.33-8	D-LK.33	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4
44	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.33-9	D-LK.33	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/4
45	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.33-10	D-LK.33	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4
46	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.33-11	D-LK.33	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/4
47	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.33-12	D-LK.33	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4
48	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.30	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
49	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1

50	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
51	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
52	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
53	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.30	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
54	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.30	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
55	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
56	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/1
57	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
58	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/4
59	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4
60	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.27	112	* x 20	4,0	354,3	Gia Phúc 7/4, Gia Phúc 7/7
61	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phúc 7/1
62	Nhà ở liền kề	Cọc móng	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phúc 7/4

63	Nhà ở liên kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phức 7/4
64	Nhà ở liên kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phức 7/1
65	Nhà ở liên kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phức 7/1
66	Nhà ở liên kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.30	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phức 7/1
67	Nhà ở liên kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.31	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phức 7/1
68	Nhà ở liên kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phức 7/4
69	Nhà ở liên kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	343,2	Gia Phức 7/4
70	Nhà ở liên kề	Cọc móng	Cọc móng	D-LK.30-2	D-LK.27	120	6 x 20	4,0	338,8	Gia Phức 7/4