

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

BIÊN BẢN THỎA THUẬN

Căn cứ vào văn bản số 41/CT ngày 17/04/2017 của Công ty CP Lilama 45.4 về việc đề nghị DATC tham gia mua và xử lý nợ phải trả của Lilama 45.4 tại ngân hàng BIDV Chi nhánh Đồng Nai;

Căn cứ chức năng nhiệm vụ Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam;

Hôm nay, ngày 20 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Chi nhánh Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại TP.HCM (DATC), thành phần các bên gồm có:

A. CHI NHÁNH CTY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM TẠI TP.HCM (DATC)

- Địa chỉ: Số 221 Trần Hưng Đạo B, phường 10, quận 5, TP.HCM.
- Điện thoại: (028) 38539428 Fax: (028) 38553325
- Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Tuý - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh.

B. CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.4 (LILAMA 45.4)

- Địa chỉ: KCN Biên Hòa 1, Xa lộ Hà Nội, phường Bình Đa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: 0251. 3838188 Fax: 0251. 3838008

- Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0302166033 do Sở kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 14/08/2006, thay đổi lần thứ 6 ngày 17/11/2014.

- Người đại diện:

+ Ông Nguyễn Bá Sứng - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

+ Ông Phan Cao Viên - Chức vụ: Tổng giám đốc.

+ Bà Phan Thị Thanh Thủy - Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng.

Hai bên cùng thỏa thuận một số nội dung về mua nợ và xử lý nợ tái cơ cấu cho Công ty cổ phần Lilama 45.4 (Lilama 45.4) như sau:

I - CÔNG VIỆC CỦA DATC.

1. Theo đề nghị của Lilama 45.4, DATC sẽ triển khai đàm phán để mua khoản nợ phải thu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Đồng Nai (BIDV-CN Đồng Nai) tại Lilama 45.4. Giá trị khoản nợ theo số liệu do Lilama 45.4 cung cấp đến 30/06/2017 là: 135.522 triệu đồng trong đó nợ gốc: 126.893 triệu đồng; nợ lãi: 8.629 triệu đồng.

2. Sau khi ký hợp đồng mua bán nợ với BIDV-CN Đồng Nai, DATC sẽ kế



thừa quyền chủ nợ tại Lilama 45.4 (bao gồm cả nợ gốc & nợ lãi) và các quyền có liên quan theo quy định của pháp luật, trong đó có quyền về tài sản đảm bảo cho khoản nợ. DATC sẽ thực hiện đối chiếu và xác nhận công nợ đối với Lilama 45.4.

3. Sau khi mua nợ của BIDV-CN Đồng Nai tại Lilama 45.4, DATC sẽ thực hiện phương án xử lý nợ, tái cơ cấu tài chính theo thoả thuận và thống nhất với Lilama 45.4, đảm bảo phù hợp với Điều lệ tổ chức hoạt động và quy chế quản lý tài chính của DATC. Nội dung phương án xử lý nợ cơ bản như sau:

3.1. Thu nợ:

i) Số tiền thu nợ: 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn)

ii) Thời gian thu nợ: trong thời hạn tối đa 1 năm (12 tháng) kể từ ngày DATC ký hợp đồng mua nợ với BIDV-CN Đồng Nai. Nếu Lilama 45.4 chậm trả thì chi phí tài chính phát sinh tính trên số tiền dư nợ chậm trả với lãi suất theo quy định của DATC trong từng thời kỳ (không thấp hơn mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng bình quân của 04 NHTM: BIDV, Vietcombank, Vietinbank, Agribank).

Nguồn trả nợ:

Sau khi DATC thực hiện mua nợ với BIDV-Đồng Nai, Lilama 45.4 có trách nhiệm huy động mọi nguồn tài chính hợp pháp để trả nợ cho DATC với số tiền trả nợ là 45 tỷ đồng. Trường hợp không huy động được đủ nguồn tài chính để trả nợ cho DATC như mục (i) và (ii) nêu trên, Lilama 45.4 cam kết bàn giao và phối hợp cùng DATC hoàn tất các thủ tục theo quy định để thanh lý 02 Bất động sản mà Lilama 45.4 đang quản lý và sử dụng để trả nợ cho DATC, gồm:

(1) Bất động sản 1: Tòa nhà văn phòng Công ty..

+ Địa chỉ: Khu Công nghiệp Biên Hòa 1, Phường Bình Đa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Diện tích: 1.882,6 m²

+ Mục đích sử dụng: 1.659 m² đất ở đô thị; 223,6 m² đất cơ sở SXKD.

(2) Bất động sản 2: Nhà máy cơ khí chế tạo:

+ Địa chỉ: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 48, đường số 9A, phường An Bình (nằm trong khu công nghiệp Biên Hòa 2).

+ Diện tích: 19.899 m²

+ Tình trạng pháp lý: Là đất thuê Khu công nghiệp Biên Hòa 2, đã trả tiền thuê đất 1 lần, thời hạn sử dụng đến 31/12/2045.

+ Hiện trạng sử dụng đất: Doanh nghiệp đã xây dựng nhà xưởng, văn phòng từ năm 2003 với tổng diện tích xây dựng là 7.586,2 m² (nhà xưởng sản xuất: 7.286,2 m², khu nhà văn phòng 300 m²).

Theo hướng:



Handwritten signature or mark.

- DATC phối hợp cùng Lilama 45.4 thuê đơn vị có chức năng thẩm định giá tài sản để thẩm định giá 02 khu đất nêu trên.

- Sau khi có chứng thư thẩm định giá của cơ quan có chức năng, hai bên sẽ thực hiện việc bán đấu giá tài sản theo quy định.

- Số tiền thu được sau khi đấu giá bán tài sản được hai bên quy định như sau:

+ Toàn bộ số tiền thu được sẽ ưu tiên trả nợ cho DATC với số tiền là 45 tỷ đồng và tiền lãi chậm trả phát sinh.

+ Nếu số tiền thanh lý tài sản vượt quá số trả nợ cho DATC như nêu trên, Lilama 45.4 được phép giữ lại để thanh toán nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và sử dụng làm vốn lưu động cho hoạt động SXKD.

3.2. Tái cơ cấu tài chính thông qua việc chuyển nợ thành vốn góp cổ phần:

Sau khi Lilama 45.4 thực hiện việc trả nợ như trên, DATC sẽ thực hiện chuyển 22.000.000.000 đồng nợ phải thu thành vốn góp cổ phần với tỷ lệ 1:1. Cơ cấu cổ đông và vốn điều lệ trước và sau khi thực hiện tái cơ cấu vốn điều lệ trong trường hợp này dự kiến như sau:

DVT: Đồng

Stt	Cổ đông	Trước khi cơ cấu		Sau khi cơ cấu	
		Vốn cổ phần (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Vốn cổ phần (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng CT Lắp máy Việt Nam	14.023.460.000	35,06	14.023.460.000	22,6
2	Các cổ đông khác	25.976.540.000	64,94	25.976.540.000	41,9
3	DATC	-	-	22.000.000.000	35,5
	Tổng cộng	40.000.000.000	100,00	62.000.000.000	100,00

3.3. Giảm trừ nghĩa vụ trả nợ:

DATC sẽ xem xét miễn giảm trách nhiệm trả nợ (xóa nợ) cho Lilama 45.4, theo đó:

Số tiền miễn giảm = Tổng số nợ tại thời điểm tái cơ cấu – số tiền thu nợ (45 tỷ đồng) – số tiền chuyển nợ thành vốn góp cổ phần (22 tỷ đồng).

II - CÔNG VIỆC CỦA LILAMA 45.4.

1. Phối hợp và cung cấp đầy đủ, chính xác các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến tình hình tài chính và công nợ phải trả của Lilama 45.4 tại BIDV-CN Đồng Nai cho DATC để làm cơ sở đàm phán mua bán nợ.

2. Thực hiện đối chiếu công nợ với DATC đối với khoản nợ DATC đã mua và kế thừa quyền chủ nợ từ BIDV-CN Đồng Nai.

3. Cam kết thực hiện đúng tiến độ và kế hoạch trả nợ và thu nợ của DATC; và kế hoạch tái cơ cấu tài chính đã nêu tại điểm 3 Mục I nêu trên.

4. Đảm bảo hoàn tất các thủ tục và báo cáo các cấp có thẩm quyền (Ủy ban

Chứng khoán Nhà nước, Đại Hội đồng cổ đông...) phê duyệt phương án xử lý nợ, tái cơ cấu doanh nghiệp theo các thỏa thuận với DATC để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho DATC tham gia chuyển nợ thành vốn góp và hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính pháp lý đối với các thủ tục theo quy định của Pháp luật.

5. Đảm bảo hoàn tất các thủ tục phù hợp với quy định của Pháp luật: Báo cáo các cấp có thẩm quyền, có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc HĐQT... để phối hợp với DATC xử lý bán tài sản bảo đảm là 02 khu đất nêu trên để trả nợ cho DATC như cam kết và đảm bảo các thủ tục sang nhượng, chuyển quyền sở hữu cho người mua tài sản hợp pháp.

III - THỎA THUẬN CHUNG.

1. Hai bên cam kết sẽ hợp tác để cùng thực hiện đầy đủ các nội dung Biên bản thỏa thuận nêu trên và không tiết lộ cho bất kỳ một bên nào khác.

2. Trong quá trình thực hiện các nội dung của Biên bản thỏa thuận này, nếu có nội dung nào cần điều chỉnh, bổ sung để đảm bảo thuận lợi hơn cho việc thực hiện mua nợ, thu nợ - trả nợ, tái cơ cấu, xử lý tài chính cho DATC và Lilama 45.4 thì phải được sự đồng ý và chấp thuận của các bên.

Biên bản Thỏa thuận này đã được các bên đọc và nhất trí thông qua. Biên bản thể hiện bằng tiếng Việt trên 04 trang văn bản và được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau./.

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH MUA
BÁN NỢ VIỆT NAM TẠI TP.HCM

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.4



Giám đốc

Nguyễn Văn Túy



Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Bá Súng

Tổng Giám đốc

Phan Cao Viên