Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS
Khu văn phòng số 65 Cảm Hội, Phường Đống Mác,
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Hà Nội, Việt Nam
Tel.: +84 1900 6457 Fax: +84 (0) 24 39743656

Ngày 15 tháng 11 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU MÃ DALATVALLEY2019-03
Số: 1511/2023/NQ-NSHTP- DALATVALLEY2019-03

(Về việc sửa đổi và chia sẻ Tài Sản Đảm Bảo của Trái Phiếu DALATVALLEY2019-03)

Căn cứ:

- *Văn bản cập nhật Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu mã DALATVALLEY2019-03 ngày 11/12/2019 của Công ty TNHH Bất Động Sản Đà Lạt Valley;*
- *Hợp đồng đại lý đăng ký và lưu ký số 3010/HĐĐLLK/VPS-ĐLV03 ngày 30/10/2019 giữa Công ty Cổ Phần Chứng khoán VPS và Công ty TNHH Bất Động Sản Đà Lạt Valley;*
- *Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu ngày 15/11/2023.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Chấp thuận việc sửa đổi và chia sẻ Tài Sản Đảm Bảo của Trái Phiếu do Công ty TNHH Bất Động Sản Đà Lạt Valley ("**Tổ Chức Phát Hành**") phát hành riêng lẻ ngày 11 tháng 12 năm 2019, đáo hạn ngày 11 tháng 12 năm 2023 với Tổng Mệnh Giá phát hành là 1.100.000.000.000 VND (Một nghìn một trăm tỷ Đồng Việt Nam), cụ thể như sau:

Vấn đề 1: Về việc sửa đổi Tài Sản Đảm Bảo của Trái Phiếu DALATVALLEY2019-03, cụ thể:

Chấp thuận Đà Lạt Valley rút, giải chấp một phần Tài Sản Bảo Đảm là các thửa đất thuộc 21 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("21 Giấy Chứng Nhận") theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 235.236/2021/HDTC.QSDD/CMB ngày 29/4/2021, thông tin chi tiết liên quan đến 21 Giấy Chứng Nhận tại Phụ lục đính kèm Văn bản này ("Rút Tài Sản").

Trong trường hợp việc Rút Tài Sản dẫn đến tỷ lệ Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu không đáp ứng tỷ lệ tối thiểu mà Đà Lạt Valley phải duy trì theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Văn kiện Trái Phiếu liên quan, đồng ý không tuyên phát sinh Sự Kiện Vi Phạm liên quan đến vi phạm về cam kết duy trì tỷ lệ Tài Sản Bảo Đảm trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu còn lại và không yêu cầu Đà Lạt Valley và/hoặc bên bảo đảm khác của Trái Phiếu phải bổ sung tài sản bảo đảm khác cho Trái Phiếu.

Vấn đề 2: Về việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm, theo sau:

Theo Các Hợp Đồng Thế Chấp, tài sản bảo đảm của Trái Phiếu gồm (i) các quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và (ii) quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án khu đô thị Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (chi tiết thông tin tài sản bảo đảm được thể hiện tại Các Hợp Đồng Thế Chấp) (sau đây gọi chung là "Tài Sản Bảo Đảm") đang được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ Trái Phiếu và khoản tín dụng khác của Đà Lạt Valley tại VPBank theo Các Hợp Đồng Cho Vay.

Hiện tại, Đà Lạt Valley và VPBank đang cùng thương lượng, thẩm định để VPBank cấp hạn mức tín dụng tối đa cho Đà Lạt Valley là 3.600 tỷ đồng (Ba ngàn, sáu trăm tỷ Đồng) ("Khoản Tín Dụng Dự Kiến")

Theo đó, bằng công văn này, chấp thuận cho Đà Lạt Valley dùng Tài Sản Bảo Đảm để tiếp tục đảm bảo cho Khoản Tín Dụng Dự Kiến ("Chia Sẻ Tài Sản Bảo Đảm"). Theo đó, thứ tự ưu tiên thanh toán cho các nghĩa vụ được bảo đảm của Đà Lạt Valley khi VPBank xử lý Tài Sản Bảo Đảm cụ thể như sau:

- Thứ nhất, thanh toán toàn bộ nghĩa vụ Trái Phiếu của Đà Lạt Valley theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Văn kiện Trái Phiếu liên quan;

- Thứ hai, thanh toán cho các nghĩa vụ tín dụng khác của Đà Lạt Valley tại VPB theo Các Hợp Đồng Cho Vay và văn kiện tín dụng được ký kết giữa Đà Lạt Valley và VPB.

Vấn đề 3:

a) Trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận các nội dung nêu tại Vấn đề 1 và Vấn đề 2, các quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Kiện Trái Phiếu và tài liệu phát hành Trái Phiếu sẽ tiếp tục được áp dụng ngoại trừ các nội dung cần sửa đổi để phù hợp với các nội dung mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý theo Văn bản này.

b) Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận Tổ Chức Phát Hành phối hợp với các tổ chức/đại lý liên quan thực hiện sửa đổi Bản Công Bố Thông Tin, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và tài liệu phát hành Trái Phiếu để phù hợp với nội dung mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý theo Văn bản này.

Điều 2: Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và ràng buộc Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan đến Trái Phiếu./.

Nơi nhận:
- *NT;*
- *Lưu.*

TM. NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ VÀ LƯU KÝ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VPS

GIÁM ĐỐC
PHÒNG VẬN HÀNH CHỨNG KHOÁN
Vũ Yến Dung

PHỤ LỤC: TÀI SẢN BẢO ĐẢM

STT	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận	Nơi cấp và ngày cấp GCN	Địa chỉ thửa đất	Thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m2)	Diện tích đất (Bằng chữ)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
1	BV 047121	CT22891	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	563	18	1,544.00	Một nghìn năm trăm bốn mươi bốn phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
2	BV 047122	CT22892	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	564	18	2,980.00	Hai nghìn chín trăm tám mươi phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
3	BV 047123	CT22893	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	565	18	2,980.00	Hai nghìn chín trăm tám mươi phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
4	BV 047124	CT22894	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	566	18	3,439.00	Ba nghìn bốn trăm ba mươi chín phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
5	BV 047125	CT22895	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	567	18	4,245.00	Bốn nghìn hai trăm bốn mươi lăm phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần

6	BV 047126	CT22896	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	568	18	1,463.00	Một nghìn bốn trăm sáu mươi ba phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
7	BV 047127	CT22897	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	570	18	807	Tám trăm lẻ bảy phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
8	BV 047145	CT22915	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	607	18	3,048.00	Ba nghìn không trăm bốn mươi tám phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
9	BV 047146	CT22916	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	609	18	2,776.00	Hai nghìn bảy trăm bảy mươi sáu phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
10	BV 047147	CT22917	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	610	18	2,547.00	Hai nghìn năm trăm bốn mươi bảy phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
11	BV 047155	CT22925	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	620	18	2,547.00	Hai nghìn năm trăm bốn mươi bảy phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần

12	BV 047156	CT22926	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	621	18	2,547.00	Hai nghìn năm trăm bốn mươi bảy phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
13	BV 047157	CT 22927	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	622	18	1,261.00	Một nghìn hai trăm sáu mươi mốt phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
14	BV 047158	CT 22928	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	623	18	1,399.00	Một nghìn ba trăm chín mươi chín phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
15	BV 047159	CT 22929	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	624	18	2,776.00	Hai nghìn bảy trăm bảy mươi sáu phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
16	BV 047160	CT 22930	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	625	18	2,776.00	Hai nghìn bảy trăm bảy mươi sáu phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
17	BV 047161	CT 22931	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	629	18	1,522.00	Một nghìn năm trăm hai mươi hai phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần

18	BV 047162	CT 22932	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	630	18	3,037.00	Ba nghìn không trăm ba mươi bảy phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
19	BV 047163	CT 22933	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	631	18	3,048.00	Ba nghìn không trăm bốn mươi tám phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
20	BV 047164	CT 22934	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	632	18	819	Tám trăm mười chín phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
21	BV 047165	CT 22935	Sở Tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2014	Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	634	18	807	Tám trăm lẻ bảy phẩy không mét vuông	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	đến ngày 22/04/2058	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần