

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Điều chỉnh và bổ sung phương án chào bán và hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng đã được Hội đồng quản trị thông qua tại Nghị quyết số 1809/NQ-HĐQT ngày 18/09/2023 về việc phê duyệt phương án chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest và Nghị quyết số 1809-1 ngày 18/09/2023 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng năm 2023 với giá trị tối đa 650 tỷ đồng của Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest ngày 21/9/2022 và chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0102/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/03/2023 về việc thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 1809/NQ-HĐQT ngày 18/09/2023 về việc phê duyệt phương án chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest (sau đây gọi là “**Nghị quyết 1809**”);
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 1809-1/NQ-HĐQT ngày 18/09/2023 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng năm 2023 với giá trị tối đa 650 tỷ đồng của Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest (sau đây gọi là “**Nghị quyết 1809-1**”);
- Căn cứ Công văn số 7281/UBCK-QLCB ngày 27/10/2023 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng của VPI;
- Căn cứ Biên bản họp số: 28.11./BBH-HĐQT ngày 28.11./2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest (“**VPI/Công Ty**”),

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Phê duyệt việc điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung Phương Án Phát Hành Trái Phiếu Ra Công Chúng Năm 2023 Của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest đính kèm Nghị quyết 1809 (sau đây gọi tắt là “**Phương Án Phát Hành**”), chi tiết tại Phụ Lục I đính kèm Nghị quyết này.

Điều 2: Sửa đổi tên gọi “Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đám” tại Điều 4 của Nghị quyết 1809 và trong Phương Án Phát Hành thành “Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám”.

Điều 3: Sửa đổi, bổ sung nội dung Điều 5 của Nghị quyết 1809, chi tiết tại Phụ Lục II đính kèm Nghị quyết này.

Điều 4: Chấm dứt hiệu lực của Điểm (iv) Khoản (a) Điều 7 của Nghị quyết 1809 liên quan đến việc giao cho Ông Lâm Hoàng Đăng – Phó Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest quyết định việc sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh Phương Án Phát Hành của Trái Phiếu.

Điều 5: Phê duyệt việc điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung Phụ lục về hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng đính kèm Nghị quyết 1809-1, chi tiết tại Phụ Lục III đính kèm Nghị quyết này.

Điều 6: Các nội dung khác tại Nghị quyết 1809 và Nghị quyết 1809-1 mà không được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết này vẫn giữ nguyên, có đầy đủ giá trị và hiệu lực.

Điều 7: Các Thành viên HĐQT, Ban Điều Hành, các Phòng, Ban trong Công Ty và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- HĐQT (để b/c);
- BDH (để t/h);
- Lưu VP.

 **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỔ NHƯ TOÀN

PHỤ LỤC I

**NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
RA CÔNG CHỨNG NĂM 2023 CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST**

(đính kèm Nghị quyết số 28/11/NQ-HĐQT ngày 28/11/2023 của Hội đồng quản trị)

1. Sửa đổi Điều 2 Mục III của Phương Án Phát Hành như sau:

"2. Phương Án Sử Dụng Vốn Chi Tiết

Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng tối đa là 650.000.000.000 VND (sáu trăm năm mươi tỷ Đồng) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng phù hợp với mục đích chào bán nêu trên. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Góp Thêm Vốn Vào Công Ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	150.000.000.000 (Một trăm năm mươi tỷ Đồng)	Quý 4/2023 – Quý 1/2024
2	Góp Thêm Vốn Vào Công Ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	500.000.000.000 (Năm trăm tỷ Đồng)	Quý 4/2023 – Quý 1/2024

Trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến:

- (i) *Tổ Chức Phát Hành sẽ ưu tiên sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu cho các mục đích nêu trên lần lượt theo thứ tự: Ưu tiên góp thêm vốn vào Công Ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ, nếu còn tiền sẽ tiếp tục góp thêm vốn vào Công Ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình.*
- (ii) *Tổ Chức Phát Hành có thể cân nhắc điều chỉnh phương án sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và/hoặc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng, bên liên quan, đối tượng khác,...*

Căn cứ tình hình thực tế, HĐQT có thể điều chỉnh giá trị vốn sử dụng cho mỗi mục đích nêu trên và thời gian sử dụng vốn để đảm bảo hiệu quả dòng tiền của Tổ Chức Phát Hành, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật và báo cáo các cơ quan có thẩm quyền theo quy định."

2. Sửa đổi Điều 5 Mục IV của Phương Án Phát Hành như sau:

"5. Số lượng Trái phiếu đăng ký chào bán: Tối đa 6.500.000 (Sáu triệu năm trăm nghìn) Trái Phiếu"

3. Bổ sung vào Điều 15 Mục IV của Phương Án Phát Hành nội dung sau:

“Trong mọi trường hợp và phù hợp quy định của pháp luật (nếu có), nếu Lãi Suất xác định cho bất kỳ Kỳ Tính Lãi nào sau 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính toán dựa trên công thức nêu trên mà nhỏ hơn 9,5% (chín phẩy năm phần trăm) thì Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đó được xác định là 9,5% (chín phẩy năm phần trăm).”

4. Sửa đổi Điểm (i) Khoản (a) Điều 17 Mục IV của Phương Án Phát Hành như sau:

“(i) Mô tả:

- Tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH Một thành viên Đầu Tư Hùng Sơn (mã số doanh nghiệp 2802526898 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 25/01/2018) (“Công Ty Hùng Sơn”) chi tiết như dưới đây (“**Khối TMDV & Văn Phòng**”):

TT	Số giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận	Cơ quan cấp	Ngày cấp giấy chứng nhận
1	DD 418259	CT-DA 03009	Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Hà Nội	06/10/2021
2	DE 216921	CT 12034		25/04/2022
3	DD 410401	CT-DA 03007		06/10/2021
4	DD 418899	CT-DA 03006		06/10/2021
5	DD 418898	CT-DA 03005		06/10/2021
6	DD 418897	CT-DA 03004		06/10/2021

- Quyền tài sản phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng bao gồm:
 - + Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp Đồng Thương Mại (ngoại trừ các Hợp Đồng Thương Mại phát sinh sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm 1 này) liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng bao gồm quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền thụ hưởng lợi ích hình thành từ các Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng, quyền được bồi thường thiệt hại theo các Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng và quyền tài sản khác trị giá được bằng tiền phát sinh từ Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng (trừ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sở hữu hoặc quyền khác phải đăng ký đối với tàu bay, tàu biển theo quy định của pháp luật về hàng không, hàng hải). Trong đó, “Hợp Đồng Thương Mại” là các hợp đồng, thỏa thuận do Công Ty Hùng Sơn giao kết với bất kỳ tổ chức/cá nhân khác và/hoặc các văn bản do Công Ty Hùng Sơn và/hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào ban hành liên quan đến việc sử dụng, cho thuê, vận hành, khai thác Khối TMDV & Văn Phòng (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các hợp đồng cho thuê, hợp đồng hợp tác, các quy định về mức phí sử dụng các dịch vụ tiện ích do Công Ty Hùng Sơn cung cấp,... đã được ký kết, ban hành hoặc sẽ được ký kết, ban hành trong tương lai), và các

văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế của bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, văn bản nào nêu trên tại từng thời điểm.

+ Quyền thụ hưởng bảo hiểm từ các hợp đồng bảo hiểm từng phần và/hoặc toàn bộ liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng thuộc sở hữu của Công Ty Hùng Sơn.

5. Sửa đổi Điểm (i) Khoản (b) Điều 17 Mục IV của Phương Án Phát Hành như sau:

“(i) Mô tả: 16.500.000 (mười sáu triệu năm trăm nghìn) cổ phiếu phổ thông, được quyền tự do chuyển nhượng do Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest phát hành (“**Cổ Phiếu VPI**”) thuộc sở hữu của ông Tô Như Toàn (Căn cước công dân số 001071006742 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 08/12/2021, nơi đăng ký thường trú số 34 Tô Hiến Thành, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội) cùng vợ là bà Đào Thị Hồng Hạnh (CCCD số 001170048462 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021, nơi đăng ký thường trú số 141 Hàng Bông, Hoàn Kiếm, Hà Nội) và các quyền, lợi ích mà ông Tô Như Toàn cùng vợ là bà Đào Thị Hồng Hạnh sẽ được hưởng phát sinh từ các cổ phiếu nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi tất cả các quyền mà ông Tô Như Toàn cùng vợ là bà Đào Thị Hồng Hạnh được hưởng từ việc chia tách cổ phiếu hoặc tổ chức lại, vốn hóa quỹ dự trữ từ các cổ phiếu đó, các khoản lợi tức, cổ tức, lợi nhuận, quyền được nhận phát sinh từ và/hoặc liên quan đến các cổ phiếu nêu trên. Để tránh hiểu nhầm, trong trường hợp xử lý Tài Sản Bảo Đảm thì toàn bộ quyền, lợi ích phát sinh từ các cổ phiếu nêu trên (bao gồm cả cổ tức bằng tiền) cũng thuộc tài sản bảo đảm 2 này.”

6. Bổ sung vào Mục V của Phương Án Phát Hành nội dung sau:

“Theo kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trong giai đoạn 2023-2026, VPI dự kiến sẽ có đủ nguồn tiền để thanh toán đầy đủ tiền lãi và gốc Trái Phiếu trong kỳ hạn Trái Phiếu, cụ thể qua bảng dự phóng dòng tiền của Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest giai đoạn 2023-2026 như sau:

Đvt: triệu VND

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026
I	Lưu chuyển tiền từ HĐ kinh doanh				
1	Thu từ hoạt động kinh doanh	2.107.982	3.854.333	5.796.308	8.043.715
2	Chi triển khai dự án	(2.822.556)	(3.572.732)	(4.256.365)	(8.199.146)
3	Chi nộp thuế	(509.315)	(257.922)	(292.355)	(394.845)
4	Chi đầu tư, góp vốn	(165.170)	(15.731)	(390.044)	(260.000)
5	Lãi vay	(224.074)	(365.515)	(426.406)	(375.009)
	Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ kinh doanh	(1.613.133)	(357.567)	431.139	(1.185.285)
II	Lưu chuyển tiền từ HĐ tài chính				
1	Tiền thu từ phát hành thêm cổ phiếu	-	690.000	350.000	300.000

2	Tiền thu từ đi vay				
	- Tiền vay TCTD	1.306.438	2.385.815	1.848.053	3.004.095
	- Tiền vay từ phát hành trái phiếu ra công chúng	650.000	-	-	-
3	Tiền trả nợ gốc vay	(172.201)	(2.455.241)	(2.582.614)	(2.101.645)
4	Trả cổ tức năm 2022	(242.767)	-	-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ tài chính	1.541.470	620.574	(384.560)	1.202.450
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(71.663)	263.007	46.578	17.165
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	488.447	416.784	679.791	726.369
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	416.784	679.791	726.369	743.534

Kế hoạch thanh toán theo Trái Phiếu dự kiến của Công ty CP Đầu tư Văn Phú – Invest như sau:

Kỳ thanh toán	Thời điểm	Số tiền (VND)	Ghi chú
Kỳ thanh toán 1	Tròn 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành	35.750.000.000	Thanh toán Lãi
Kỳ thanh toán 2	Tròn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành	35.750.000.000	Thanh toán Lãi
Kỳ thanh toán 3	Tròn 18 tháng kể từ Ngày Phát Hành	35.750.000.000	Thanh toán Lãi
Kỳ thanh toán 4	Tròn 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành	35.750.000.000	Thanh toán Lãi
Kỳ thanh toán 5	Tròn 30 tháng kể từ Ngày Phát Hành	35.750.000.000	Thanh toán Lãi
Kỳ thanh toán 6	Tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành	35.750.000.000	Thanh toán Lãi
Gốc Trái Phiếu	Tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành	650.000.000.000	Thanh toán gốc Trái Phiếu

Ghi chú:

- Tiền Lãi tại Kỳ thanh toán 1 và Kỳ thanh toán 2 được tính toán trên cơ sở Lãi Suất cố định áp dụng cho 2 kỳ thanh toán đầu tiên là 11%/năm.
- Từ kỳ thanh toán 3 cho đến khi Trái Phiếu đáo hạn, Lãi được tính toán trên cơ sở giá định Lãi Suất là 11%/năm.”

PHỤ LỤC II

**NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH ĐIỀU 5 CỦA NGHỊ QUYẾT 1809
CỦA HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST**

(đính kèm Nghị quyết số 2811./NQ-HĐQT ngày 28./11./2023 của Hội đồng quản trị)

1. Sửa đổi, bổ sung nội dung Điều 5 của Nghị quyết 1809 như sau:

“Điều 5:

5.1. Thông qua việc sử dụng tài sản dưới đây làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty liên quan đến Trái Phiếu. Cụ thể:

(a) Tài sản bảo đảm 1:

- Tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn (mã số doanh nghiệp 2802526898 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở KH và ĐT tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 28/01/2018) (“Công Ty Hùng Sơn”) chi tiết như dưới đây (“**Khối TMDV & Văn Phòng**”):

STT	Số giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận	Cơ quan cấp	Ngày cấp giấy chứng nhận
1	DD 418259	CT-DA 03009	Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Hà Nội	06/10/2021
2	DE 216921	CT 12034		25/04/2022
3	DD 410401	CT-DA 03007		06/10/2021
4	DD 418899	CT-DA 03006		06/10/2021
5	DD 418898	CT-DA 03005		06/10/2021
6	DD 418897	CT-DA 03004		06/10/2021

- Quyền tài sản phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng bao gồm:
 - + Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp Đồng Thương Mại (ngoại trừ các Hợp Đồng Thương Mại phát sinh sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm 1 này) liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng bao gồm quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền thụ hưởng lợi ích hình thành từ các Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng, quyền được bồi thường thiệt hại theo các Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng và quyền tài sản khác trị giá được bằng tiền phát sinh từ Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng (trừ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sở hữu hoặc quyền khác phải đăng ký đối với tàu bay, tàu biển theo quy định của pháp luật về hàng không, hàng hải). Trong đó,

“Hợp Đồng Thương Mại” là các hợp đồng, thỏa thuận do Công Ty Hùng Sơn giao kết với bất kỳ tổ chức/cá nhân khác và/hoặc các văn bản do Công Ty Hùng Sơn và/hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào ban hành liên quan đến việc sử dụng, cho thuê, vận hành, khai thác Khối TMDV & Văn Phòng (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các hợp đồng cho thuê, hợp đồng hợp tác, các quy định về mức phí sử dụng các dịch vụ tiện ích do Công Ty Hùng Sơn cung cấp,... đã được ký kết, ban hành hoặc sẽ được ký kết, ban hành trong tương lai), và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế của bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, văn bản nào nêu trên tại từng thời điểm.

- + Quyền thụ hưởng bảo hiểm từ các hợp đồng bảo hiểm từng phần và/hoặc toàn bộ liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng thuộc sở hữu của Công Ty Hùng Sơn.
- (b) Tài sản bảo đảm 2: 16.500.000 (mười sáu triệu năm trăm nghìn) cổ phiếu phổ thông, được quyền tự do chuyển nhượng do Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest phát hành (“Cổ Phiếu VPI”) thuộc sở hữu của Ông Tô Như Toàn (căn cước công dân số 001071006742 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 08/12/2021, nơi đăng ký thường trú số 34 Tô Hiến Thành, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội) cùng vợ là bà Đào Thị Hồng Hạnh (căn cước công dân số 001170048462 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021, nơi đăng ký thường trú số 141 Hàng Bông, Hoàn Kiếm, Hà Nội) và các quyền, lợi ích mà Ông Tô Như Toàn và Bà Đào Thị Hồng Hạnh sẽ được hưởng phát sinh từ các cổ phiếu nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi tất cả các quyền mà Ông Tô Như Toàn và Bà Đào Thị Hồng Hạnh được hưởng từ việc chia tách cổ phiếu hoặc tổ chức lại, vốn hóa quỹ dự trữ từ các cổ phiếu đó, các khoản lợi tức, cổ tức, lợi nhuận, quyền được nhận phát sinh từ và/hoặc liên quan đến các cổ phiếu nêu trên.
- (c) Các tài sản khác của Công ty, bên thứ ba và/hoặc bên liên quan làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty liên quan đến Trái Phiếu (nếu cần thiết).

Tài sản bảo đảm và việc bảo đảm cho các nghĩa vụ phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Trái Phiếu bằng tài sản sẽ được mô tả và quy định cụ thể tại các hợp đồng bảo đảm tương ứng.

5.2. Thông qua việc (i) chấp thuận cho Công Ty Hùng Sơn được sử dụng Tài sản bảo đảm 1 như được quy định tại Điều 5.1(a) để bảo đảm cho nghĩa vụ của Trái Phiếu và (ii) giao và ủy quyền cho ông Vũ Thanh Tuấn – Chủ tịch Công ty Hùng Sơn quyết định và thực hiện ký kết các hợp đồng bảo đảm liên quan đến việc thế chấp Tài sản bảo đảm 1 nêu trên bao gồm nhưng không giới hạn các văn bản sau: hợp đồng bảo đảm, các văn bản sửa đổi, bổ sung, biên bản thanh lý,... và các văn bản khác có liên quan.”

PHỤ LỤC III

**NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU
RA CÔNG CHỨNG NĂM 2023 CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST**

(đính kèm Nghị quyết số 28.11/NQ-HĐQT ngày 28/11/2023 của Hội đồng quản trị)

1. Sửa đổi Mục 14 tại Phụ lục về hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chứng đính kèm Nghị quyết 1809-1 như sau:

“14. Các tài liệu liên quan khác bao gồm:

- *Giấy ủy quyền số 46/GUQ-VPI của Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest ngày 18/09/2023;*
- *Giấy Ủy quyền số 12/2023/ UQ-VCBS-KSNB ngày 01 tháng 03 năm 2023 của Người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam;*
- *Báo cáo Kết quả Xếp hạng Tín nhiệm số 03-C08-2023 ngày 14/07/2023 do Công ty Cổ phần Finratings lập.”*