

Số: 54./2024/CBTT-NBG

V/v: Công bố thông tin bất thường
về một số vấn đề liên quan đến
trái phiếu - Mã NBCCH2124003

TP. Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2024

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày 30./...08./2024 thông qua một số vấn đề liên quan đến trái phiếu – mã NBCCH2124003.

Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Nguyễn Bình (“**Tổ Chức Phát Hành**”) gửi nội dung công bố thông tin bất thường về một số vấn đề liên quan đến trái phiếu – mã NBCCH2124003, như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ NGUYỄN BÌNH**
- Số đăng ký kinh doanh: 0108797119 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/06/2019 (và các lần sửa đổi, bổ sung)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn
- Địa chỉ thư điện tử: 0108797119nguyenbinh@gmail.com
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

2. Nội dung công bố thông tin

Trong công bố thông tin này, các từ ngữ dưới đây sẽ được giải thích như sau:

- (a) “**Tổ Chức Phát Hành**” là Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Nguyễn Bình, doanh nghiệp

có mã số doanh nghiệp 0108797119 và địa chỉ trụ sở chính đặt tại: Tầng 11, Toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;

- (b) “**Trái Phiếu**” là trái phiếu doanh nghiệp với mã trái phiếu: NBCCH2124003 (Mã giao dịch: NBG12103) phát hành riêng lẻ vào ngày 21/07/2021 với tổng mệnh giá 500.000.000.000 VND (*Năm trăm tỷ Đồng*) bởi Tổ Chức Phát Hành trên cơ sở (i) Phương án phát hành đính kèm nghị quyết Hội đồng thành viên số: 04/2021/NQ/HĐTV-NB ngày 06/07/2021 và (ii) Bản công bố thông tin ngày 20/07/2021. Trái Phiếu đã được đăng ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“**VSDC**”);
- (c) “**Các Điều Kiện Trái Phiếu**” được hiểu là Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được đính kèm tại Phụ lục 1 Hợp đồng Đại diện người sở hữu trái phiếu số: 03/HĐĐD/NB-KSS ngày 21/07/2021 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty cổ phần Chứng khoán SmartMind (“**SMDS**”);
- (d) “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa như quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (e) “**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**” có nghĩa như quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (f) “**Tài Sản Bảo Đảm**” có nghĩa như quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (g) “**Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa như quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (h) “**Hợp Đồng Đại Lý**” được hiểu là Hợp đồng cung cấp dịch vụ đại lý trái phiếu số: 2009.03/HĐDLTP/NB-KSS ngày 20/09/2023 được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và SMDS;
- (i) “**Đại Lý Hành Chính**” có nghĩa được quy định trong Hợp Đồng Đại Lý; và
- (j) “**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**” được hiểu là Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số: 01/HĐQLTSBĐ/NB-KSS-KLB-KT ngày 20/05/2021 được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành; SMDS; Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội (“**KLB**”) và Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh và các văn bản sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm.

Trừ khi được định nghĩa khác đi tại công bố thông tin này hoặc ngữ cảnh yêu cầu sự giải thích khác, các từ ngữ viết hoa được sử dụng trong công bố thông tin này sẽ có nghĩa như trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành thông qua việc bổ sung bảo lãnh; rút bớt Tài Sản Bảo Đảm và một số vấn đề liên quan đến điều kiện mua lại Trái Phiếu, cụ thể như sau:

2.1. Bổ sung bảo lãnh thanh toán:

a. Bổ sung bảo lãnh thanh toán:

Bảo lãnh thanh toán vô điều kiện và không hủy ngang của Công ty TNHH Đầu tư Diamond Westlake đối với toàn bộ nghĩa vụ phát sinh từ hoặc liên quan đến Trái



Phiếu (“**Bảo Lãnh Thanh Toán**”).

b. Ký kết các Văn Kiện Bảo Đảm:

Tổ Chức Phát Hành, SMDS và các tổ chức, cá nhân liên quan sẽ sửa đổi, bổ sung các Văn Kiện Trái Phiếu hiện hữu và/hoặc ký thêm các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu cần thiết) để ghi nhận việc bổ sung Bảo Lãnh Thanh Toán được nêu trên.

2.2. Rút Tài Sản Bảo Đảm:

a. Rút Tài Sản Bảo Đảm:

Rút Tài Sản Bảo Đảm là toàn bộ quyền phát triển và quyền tài sản phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự Án. Trong đó, “**Dự Án**” được hiểu là một phần dự án Khu vườn sinh thái Cẩm Đình – Hiệp Thuận tại huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội do Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh làm chủ đầu tư, bao gồm: (i) một phần phân khu A có diện tích 4,7 ha tại các ô đất có ký hiệu quy hoạch A.NV-I.14 đến A.NV-I.18, A.CC-2, A.CX-3, A.CCDV-1, A.NV-I.19 và (ii) phân khu B có diện tích 147,61 ha tại các ô đất có ký hiệu quy hoạch B theo hồ sơ điều chỉnh 1/500 của Dự Án.

b. Ký kết các Văn Kiện Bảo Đảm:

Tổ Chức Phát Hành, SMDS, KLB và các tổ chức, cá nhân liên quan sẽ sửa đổi, bổ sung các Văn Kiện Trái Phiếu hiện hữu và/hoặc ký thêm các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu cần thiết) để ghi nhận việc rút Tài Sản Bảo Đảm được nêu trên.

c. Hiệu lực:

Việc Rút Tài Sản Bảo Đảm nêu tại Công bố thông tin này chỉ có hiệu lực khi được toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu (chiếm 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xin ý kiến) thông qua bởi một nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận về nội dung này.

2.3. Cơ chế quản lý Tài Sản Bảo Đảm/Bảo Lãnh Thanh Toán:

a. Thanh lý/chấm dứt Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm:

Thông qua cơ chế quản lý Tài Sản Bảo Đảm như sau:

- (i) Tổ Chức Phát Hành đề xuất SMDS với tư cách Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu làm đại diện cho toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận và quản lý Bảo Lãnh Thanh Toán; và
- (ii) Sau khi rút Tài Sản Bảo Đảm được nêu tại Mục 2.2, chấm dứt vai trò Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm của KLB đối với Trái Phiếu.

b. Thời điểm dự kiến thực hiện:

Sau khi được Người Sở Hữu Trái Phiếu chiếm 100% tổng mệnh giá đang lưu hành tại thời điểm xin ý kiến thông qua bởi một Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu, việc: (i) bổ sung Tài Sản Bảo Đảm phải được hoàn thành chậm nhất vào ngày 09/09/2024 và (ii) rút Tài Sản Bảo Đảm và thanh lý/chấm dứt Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải được hoàn thành chậm nhất vào ngày 09/09/2024.

2.4. Một số vấn đề liên quan đến điều kiện mua lại Trái Phiếu:

Các vấn đề liên quan đến điều kiện mua lại Trái Phiếu theo chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm Công bố thông tin này.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

T/M. CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ NGUYỄN BÌNH 

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cường

