

Số: *18* /2025/MBS/TB

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2025

THÔNG BÁO*(V/v: Trái phiếu NVLH2123010 đến hạn bắt buộc vào ngày 04/03/2025)*

- Căn cứ Bản Công Bố Thông Tin phát hành ngày 15/9/2021 về việc phát hành trái phiếu NVLH2123010;
- Căn cứ Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung một số nội dung các điều khoản điều kiện trái phiếu;
- Căn cứ các Văn kiện Trái phiếu NVLH2123010;

Kính gửi: - Công Ty CP Tập đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va – Tổ chức phát hành của gói Trái phiếu NVLH2123010

- Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Bắc Sài Gòn – Tổ chức Quản lý Tài Sản Bảo Đảm 2;
- Các bên thế chấp: CTCP Novagroup; CTCP Diamond Properties; Bà Trần Thị Thanh Vân; CTCP The Prince Residence; Công ty TNHH Đầu tư và phát triển BĐS Nova Phúc Nguyên; CTCP Đầu tư và Thương mại nhà rộng; Công ty TNHH một thành viên địa ốc An Phú An; CTCP Đầu tư Thương mại dịch vụ Hồ Diệp; Công ty TNHH Nova Property Management; Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức
- Người Sở Hữu Trái Phiếu NVLH2123010

Căn cứ các Văn Kiện Trái Phiếu NVLH2123010, Công ty CP Chứng Khoán MB (“MBS”) với vai trò là Đại diện người Sở hữu Trái phiếu và Tổ chức Quản lý Tài sản Bảo đảm 1 thông báo đến Quý Đơn vị và Người Sở Hữu Trái Phiếu nội dung sau:

- Căn cứ Điều 4.3c Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung một số nội dung các điều khoản điều kiện trái phiếu ngày 07/07/2023: “*Tại thời điểm bất kỳ định giá hoặc định giá lại, nếu Tỷ Lệ Bảo Đảm thấp hơn 100% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm 1 (hành động thay mặt cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu) gửi thông báo yêu cầu Tổ Chức Phát Hành hoặc các Bên Bảo Đảm có liên quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm để đảm bảo Tỷ Lệ Bảo Đảm sau khi bổ sung Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn 100% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành. Thời hạn bổ sung Tài Sản Bảo Đảm là 30 ngày đối với Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung là Bất Động Sản, quyền tài sản phát sinh từ bất động sản và 10 ngày làm việc đối với Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung là các tài sản khác, kể từ ngày Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm 1 đưa ra yêu cầu bổ sung Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Quản lý Tài Sản Bảo Đảm để ký kết các tài liệu liên quan để hoàn tất thủ tục cầm cố/thế chấp Tài Sản Bảo Đảm bổ sung*”.

Tại ngày **10/01/2025**, do tỷ lệ Tài Sản Bảo Đảm (“TSBĐ”) giảm xuống dưới 100%, MBS đã gửi thông báo yêu cầu TCPH bổ sung TSBĐ. Đến ngày 10/02/2025, sau 30 ngày hết hạn bổ sung TSBĐ là Bất Động Sản, TCPH không thực hiện bổ sung TSBĐ theo quy định văn kiện, theo đó, MBS đã gửi thông báo số 11/2025/MBS/TB v/v TCPH vi phạm tỷ lệ TSBĐ.

Căn cứ điều 9.2 (a) (iii) Điều khoản điều kiện trái phiếu quy định: “Sau 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu mà không khắc phục được vi phạm hoặc nhận được thông báo nhưng không phản hồi hoặc Tổ Chức Phát Hành xác nhận về tính hợp lý của Sự Kiện Vi Phạm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành (đồng thời cũng gửi cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Những Người Sở Hữu Trái Phiếu khác) để tuyên bố rằng Trái Phiếu ngay lập tức đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại. Trừ trường hợp Sự Kiện Vi Phạm đã được khắc phục trước khi Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo nêu tại điểm này, các Trái Phiếu sẽ đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại trong vòng 10 (mười) Ngày Làm Việc kể từ ngày Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn (“Ngày Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn”) với giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của 100% mệnh giá Trái Phiếu đó và lãi (kể cả lãi quá hạn) đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó. Nếu Ngày Mua Lại Trước Hạn không phải là một Ngày Làm Việc, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu vào Ngày Làm Việc ngay sau đó”

Sau 15 ngày làm việc kể từ ngày MBS gửi thông báo vi phạm, TCPH đã không khắc phục được tỷ lệ TSBĐ về ngưỡng quy định của Văn kiện trái phiếu. Do đó, bằng văn bản này, **MBS thông báo trái phiếu đến hạn bắt buộc vào ngày 04/03/2025**. Đồng thời, TCPH có nghĩa vụ thanh toán gốc & lãi cho Nhà đầu tư và các nghĩa vụ khác theo các Văn kiện Trái phiếu NVLH2123010 trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày trái phiếu đến hạn bắt buộc, tức **không muộn hơn ngày 17/03/2025**.

Đề nghị TCPH cung cấp danh sách Người sở hữu Trái Phiếu trước ngày 05/03/2025 cho MBS, trong thời gian có danh sách Người sở hữu Trái Phiếu do TCPH gửi, MBS sẽ thực hiện gửi tới những Người sở hữu Trái Phiếu theo danh sách nhận được gần nhất từ TCPH là ngày 06/09/2024.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC;

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÙNG THỊ THANH HÀ