

Số: 52/HAREC-CBTT/2026

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Tổ chức: Công ty Cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại

- Mã chứng khoán: HRB
- Địa chỉ trụ sở Công ty: Số 4 Phố Láng Hạ, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3772 4330
- Fax: (024) 3772 4332

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố (*): Giải trình nguyên nhân và đưa ra phương án khắc phục tại Quyết định số 97/QĐ-SGDHN.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 13/02/2026 tại đường dẫn <http://www.harec.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Trân trọng!

*** Tài liệu đính kèm:**

- Công văn số: 51/HAREC - về việc Giải trình nguyên nhân và phương án khắc phục tại Quyết định số 97/QĐ-SGDHN



GIÁM ĐỐC
Phan Huy Tỷ

Số: 51/CV-HAREC

Hà nội, ngày 13 tháng 02 năm 2026

V/v: Giải trình nguyên nhân và đưa ra phương án khắc phục tại quyết định số 97/QĐ-SGDHN.

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam với ý kiến ngoại trừ về giá trị tiền là 24.023.100.000 đồng là các khoản đầu tư trái phiếu chưa thu hồi được.

Ngày 11/02/2026 Công ty cổ phần Harec Đầu tư và Thương mại có nhận được Quyết định số 97/QĐ-SGDHN phát hành ngày 09/02/2026 của Sở GDCK Hà Nội v/v đưa vào diện cảnh báo đối với cổ phiếu HRB của Công ty HAREC trên cơ sở xem xét báo cáo tài chính năm bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ 03 năm liên tiếp. Công ty CP HAREC Đầu tư và Thương mại xin giải trình.

Nội dung các khoản đầu tư trái phiếu bao gồm:

1. Công ty CP Bất động sản BNP Global (Mã trái phiếu BNPCH2123002)
 - Giá trị hợp đồng: 7.000.000.000 đồng
 - Thời hạn thanh toán: 04/06/2023
 - Thời điểm Công ty đầu tư: 08/10/2021
 - Tổng giá trị tài sản đảm bảo: Đã xử lý hết tài sản đảm bảo. Theo Nghị quyết của Người sở hữu trái phiếu, BNP02 có văn bản cam kết bổ sung tài sản đảm bảo là dự án Vương Cung và không thể chấp cho các nghĩa vụ khác (có văn bản kèm theo).
 - Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán Việt Nam
 - Tổ chức quản lý tài sản bảo đảm và Tổ chức quản lý tài khoản: Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB)- Chi nhánh Sài Gòn
 - Hiện TCPH đã thanh toán: 3.101.800.000 đồng
 - Giá trị hợp đồng còn lại: 3.898.200.000 đồng
2. Công ty CP Bất động sản BNP Global (Mã trái phiếu BNPCH2123002)
 - Giá trị hợp đồng: 5.038.247.838 đồng
 - Thời hạn thanh toán: 04/06/2023
 - Thời điểm Công ty đầu tư: 20/01/2022
 - Tổng giá trị tài sản đảm bảo: Đã xử lý hết tài sản đảm bảo. Theo Nghị quyết của Người sở hữu trái phiếu, BNP02 có văn bản cam kết bổ sung tài sản đảm bảo là dự án Vương Cung và không thể chấp cho các nghĩa vụ khác (có văn bản kèm theo).



- Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán Việt Nam
 - Tổ chức quản lý tài sản bảo đảm và Tổ chức quản lý tài khoản: Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB)- Chi nhánh Sài Gòn
 - Hiện TCPH đã thanh toán: 1.889.247.838 đồng
 - Giá trị hợp đồng còn lại: 3.149.000.000 đồng
3. Công ty CP Hưng Thịnh Land (Mã trái phiếu HTL - H2023 - 008)
- Giá trị hợp đồng: 6.999.982.649 đồng
 - Thời hạn thanh toán: 30/11/2024
 - Thời điểm Công ty đầu tư: 07/07/2022
 - Tổng giá trị tài sản bảo đảm là: 991.760.000.000 đồng *(Có bảng kê chi tiết đính kèm)*
 - Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH ERNST&YOUNG Việt Nam
 - Tổ chức quản lý tài sản bảo đảm và Tổ chức quản lý tài khoản: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB)- Chi nhánh Tân Định
 - Hiện TCPH đã thanh toán: 1.024.082.649 đồng
 - Giá trị hợp đồng còn lại: 4.975.900.000 đồng
4. Công ty TNHH Nam Land (Mã trái phiếu NALCH 808-000329)
- Giá trị hợp đồng: 10.000.000.000 đồng
 - Thời hạn thanh toán: 13/07/2024
 - Thời điểm Công ty đầu tư: 23/08/2022
 - Tổng giá trị tài sản bảo đảm là: 1.398.000.000.000 đồng *(Tỷ lệ đảm bảo tối thiểu là 140% - Có bảng kê chi tiết đính kèm)*
 - Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt
 - Tổ chức quản lý tài sản bảo đảm và Tổ chức quản lý tài khoản: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB)- Chi nhánh Tân Định
5. Công ty cổ phần Gotec Land (Mã trái phiếu GTL 808-000393)
- Giá trị hợp đồng: 1.000.000.000 đồng
 - Thời hạn thanh toán: 15/10/2025
 - Thời điểm Công ty đầu tư: 31/08/2022
 - Tổng giá trị tài sản bảo đảm là: 1.090.000.000.000 đồng *(Tỷ lệ đảm bảo tối thiểu là 150% - Có bảng kê chi tiết đính kèm)*
 - Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt
 - Tổ chức quản lý tài sản bảo đảm và Tổ chức quản lý tài khoản: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB)- Chi nhánh Tân Định

Đây là những khoản đầu tư của Công ty Harec vào trái phiếu của các đơn vị độc lập, không phải là các bên liên quan hay hệ sinh thái của Công ty Harec theo qui định của Luật Chứng khoán và Luật Doanh nghiệp.

Nguyên nhân dẫn đến ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán:



- Do thị trường trái phiếu trong giai đoạn này đang gặp những diễn biến không thuận lợi .
- Do tổ chức phát hành (TCPH) gặp nhiều khó khăn trong công tác thanh khoản, ví dụ như mã HTL 2023- 008 năm 2023 có quyết định đóng bỏ sung tiền sử dụng đất của các dự án dẫn tới việc vỡ kế hoạch thanh toán. Hoặc như mã NalCH2124001 và GTLCH2125001 gặp vướng mắc trong công tác rà soát của cơ quan quản lý Nhà nước, mặc dù TCPH đã có quyết định giao đất, có giấy phép xây dựng, đã xây dựng xong toàn bộ tầng hầm và tầng 1 của dự án nhưng phải chờ rà soát mới được cấp giấy phép mở bán căn hộ (có các văn bản đính kèm của TCPH).

Về khả năng thu hồi: Công ty Harec đã làm việc với TCPH và đại diện người sở hữu trái phiếu - Công ty Cổ phần chứng khoán Tân Việt, đã xác định các tài sản đảm bảo này vẫn có giá trị, không có phát sinh tranh chấp, tỷ lệ đảm bảo như giá trị ban đầu, Công ty Harec đánh giá các khoản đầu tư vẫn có cơ sở để thu hồi.

Công ty Harec sẽ thực hiện xem xét việc trích lập dự phòng trong năm 2026 theo chuẩn mực kế toán để giải quyết các khoản nợ nói trên.

Công ty cam kết tuân thủ đầy đủ qui định pháp luật về công bố thông tin, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng trong công tác thu hồi và xử lý nợ. Thực hiện các biện pháp cần thiết để bảo đảm quyền lợi của các cổ đông, cũng như việc bảo đảm tính minh bạch và trung thực trong hoạt động tài chính.

Công ty CP HAREC Đầu tư và Thương mại kính mong Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ghi nhận về sự cố gắng và các biện pháp giải quyết của Công ty, tạo điều kiện để Công ty hoạt động ổn định và phát triển.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, KT, CBTT

CÔNG TY CP HAREC ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI



GIÁM ĐỐC

PHAN HUY TÝ



CÔNG TY TNHH NAM LAND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

----o0o----

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: 08./2025/CV_NL

----o0o----

(V/v: cập nhật thông tin tháo gỡ
wướng mắc pháp lý dự án)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 09 năm 2025

Kính gửi: NHỮNG NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (“CÔNG TY TÂN VIỆT”).

(là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký Và Đại Lý Thanh Toán liên quan đến Trái Phiếu NALCH2124001 do Công ty TNHH Nam Land phát hành)

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH TÂN ĐỊNH (“VCB TÂN ĐỊNH”)

(là Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám liên quan đến Trái Phiếu NALCH2124001 do Công ty TNHH Nam Land phát hành)

Trước tiên, Tổ Chức Phát Hành xin chân thành cảm ơn Quý Trái Chủ, Công Ty Tân Việt, VCB Tân Định đã luôn đồng hành và ủng hộ chúng tôi trong thời gian qua.

Vừa qua, Tổ Chức Phát Hành có cập nhật thông tin liên quan đến Quý Trái Chủ, Công Ty Tân Việt, VCB Tân Định về tình hình tháo gỡ khó khăn, vướng mắc pháp lý Dự án Khu Trung Tâm Thương Mại Và Căn Hộ Cao Cấp tại đường Bến Nghé, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM (“**Dự án Shizen Home**”). Theo đó, Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố chỉ đạo giao cho Sở Nông Nghiệp Và Môi Trường hệ thống lại toàn bộ quá trình chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất thực hiện dự án, đồng thời phối hợp cùng Sở Tài Chính xem xét, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) đối với khu đất thực hiện dự án; Sở Tài Chính căn cứ quy định pháp luật đầu tư và tổng hợp ý kiến Sở Nông Nghiệp Và Môi Trường để báo cáo, tham mưu cho Tổ Công Tác đặc biệt của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố tháo gỡ khó khăn, vướng mắc Dự án Shizen Home.

Ngày 29/8/2025, Sở Nông Nghiệp Và Môi Trường đã phát hành Công văn số 4506/SNNMT-KTĐ gửi Sở Tài Chính về các nội dung trên, trong đó xác định: (i). “Dự án Khu Trung tâm thương mại và Căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 (nay là phường Tân Thuận) đã được Công ty Cổ phần Càng Rau Quả thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Luật đất đai 2003. Do đó, không có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính tăng thêm của Dự án”, (ii). “Công ty TNHH Gotec Việt Nam có quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai, đã thực hiện phần tiền đóng tăng ngân sách nhà nước theo ý kiến Kiểm toán Nhà nước)...., đã xây dựng xong phần móng và 02 tầng hầm; dự án đã thực hiện đến giai đoạn xem xét điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai; Công ty TNHH Gotec Việt Nam là bên thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ theo quy định pháp luật dân sự”.

Thời gian tới, Tổ Chức Phát Hành sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Sở Tài Chính về các nội dung liên quan đến yêu cầu rà soát của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố, để Sở Tài Chính sớm có



báo cáo đến Tổ Công tác đặc biệt của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố xem xét tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho Dự án Shizen Home.

Bằng văn bản này, chúng tôi xin thông tin đến Quý Trá Chủ, Công Ty Tân Việt, VCB Tân Định về tình hình giải quyết hồ sơ xin cấp GPBH như trên. Đồng thời, chúng tôi sẽ tiếp tục phối hợp cùng Chủ đầu tư dự án để theo sát sự việc và có những cập nhật kịp thời thông tin tiếp theo cho Quý Trá Chủ, Công Ty Tân Việt, VCB Tân Định.

Trân trọng và cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu (TC-HC)



Nguyễn Thúc Anh Thi
Giám Đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN
GOTEC LAND**

Số: 10/2025/CV.GOTEC LAND

(V/v: cập nhật thông tin tháo gỡ vướng
mắc pháp lý dự án Diamond Square và
Diamond Central)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 09 năm 2025

Kính gửi: NHỮNG NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT (“CÔNG TY TÂN
VIỆT”).**

*(là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký Và Đại Lý
Thanh Toán)*

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM – CHI
NHÁNH TÂN ĐỊNH (“VCB TÂN ĐỊNH”)**

(là Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến Trái Phiếu)

Trước tiên, Tổ Chức Phát Hành xin chân thành cảm ơn Quý Trái Chủ, Công Ty Tân Việt,
VCB Tân Định đã luôn đồng hành và ủng hộ chúng tôi trong thời gian qua.

Trong thời gian qua, Các dự án có sử dụng đất đặc biệt là dự án nhà ở thương mại tại địa
bàn tỉnh Đồng Nai gặp nhiều khó khăn, vướng mắc về pháp lý dẫn đến tình trạng chung là
các dự án này không thể triển khai trong thời gian dài, gây lãng phí tài nguyên đất đai và
nguồn lực xã hội.

Trước tình trạng này, nhằm tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho các dự án nhà ở thương mại
thì Quốc hội đã ban hành Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 (“**Nghị quyết 171**”)
về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng
đất hoặc đang có sử dụng đất. Ngày 01/04/2025 Chính phủ ban hành Nghị định
75/2025/NĐ-CP (“**Nghị định 75**”) trong đó hướng dẫn cụ thể tiêu chí, trình tự thủ tục để
lựa chọn các dự án thực hiện thí điểm.

Ngày 25/7/2025 Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Công văn số 1738/UBND-
KTN, trong đó chấp thuận các đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường về cách xác định
các dự án đáp ứng các tiêu chí của Nghị quyết 171 và Nghị định 75 tại tỉnh Đồng Nai. Như
vậy, hiện các tồn tại, vướng mắc, khó khăn trong việc thực hiện các dự án nhà ở thương
mại trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã có chủ trương để thực hiện tiếp.

Qua nghiên cứu các văn bản kể trên, Công ty chúng tôi đánh giá các dự án nhà ở thương
mại do chúng tôi đang làm chủ đầu tư cơ bản đáp ứng các tiêu chí trên, đồng thời ngày
01/8/2025 chúng tôi đã gửi Văn bản số 08/2025/CV-GTL/ĐT-PLDA đến Sở Nông nghiệp
và Môi trường tỉnh Đồng Nai để chính thức xin hướng dẫn hồ sơ, thủ tục để được tiếp tục
thực hiện dự án đang dở theo quy định tại Nghị quyết 171 và Nghị định 75.

Trong thời gian sắp tới, Công ty chúng tôi sẽ tập trung làm việc các cơ quan có thẩm quyền
tỉnh Đồng Nai để sớm có kết quả và cập nhật thông tin cho Quý Trái Chủ. Đối với đề nghị



tổ chức cuộc họp ba (03) bên giữa Tổ Chức Phát Hành, Công Ty Tân Việt và Quý Trái Chủ, Công ty chúng tôi sẽ sớm chủ động đề xuất khi điều kiện phù hợp.

Một lần nữa, Công ty chúng tôi chân thành cảm ơn Quý Trái Chủ đã đồng hành cùng chúng tôi, và mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ từ Quý Trái Chủ.

Trân trọng và cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu (TC-HC)



Nguyễn Việt Hoài Văn
Tổng Giám Đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
BNP GLOBAL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1611092 - PV - BNP

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: - Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Tân Việt ("TVSI") (với tư cách là "Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu");

Căn cứ:

- Các Điều Kiện Trái Phiếu BNPCH2123002 ("Các Điều Kiện Trái Phiếu") và các Tài Liệu Phát Hành Trái Phiếu;
- Thông báo số 405/TB-SCB-SG.22.00 ngày 10/11/2022 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Chi nhánh Sài Gòn ("SCB");
- Thông báo số 1429/2022/CV-TVSI ngày 11/11/2022 của Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Tân Việt;
- Căn cứ công văn số 15/2022-CV-BNP ("Công Văn Số 15") ngày 11/11/2022 của Tổ Chức Phát Hành gửi TVSI về việc đề xuất bổ sung Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu BNPCH2123002;
- Căn cứ tình hình thực tế hiện nay.

Lời đầu tiên, Công ty CP Bất động sản BNP Global ("Công ty BNP Global") xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Đảm Bảo.

Theo Công Văn Số 15 nêu trên, Công ty BNP Global xin xác nhận lại về việc đề xuất chỉ thực hiện bổ sung tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất có diện tích tối đa là 279,542.70 m² thuộc sở hữu của các cá nhân ông Bùi Trọng Nghĩa và bà Bùi Thị Ý Như như các hồ sơ đã cung cấp cho TVSI và SCB.

Hiện các quyền sử dụng đất này đang thuộc ranh của dự án "**Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Vương Cung**" tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Vương Cung làm Chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 889/QĐ-UBND do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 20/04/2020.

Bằng công văn này, Công ty BNP Global cam kết rằng trong thời gian Trái Phiếu BNPCH2123002 vẫn đang lưu hành, quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Vương Cung (bao gồm nhưng không giới hạn quyền phát triển, quyền đầu tư, quyền khai thác, quản lý, ...) Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Vương Cung sẽ không thực hiện thế chấp cho bất kỳ nghĩa vụ nợ nào khác của bên thứ ba.

Công ty BNP Global cam kết rằng trong trường hợp gói Trái Phiếu BNPCH2123002 phải xử lý tài sản bảo đảm thì sau khi xử lý các tài sản bảo đảm đã thế chấp mà chưa hoàn tất được Nghĩa Vụ Đảm Bảo của Trái Phiếu BNPCH2123002 thì quyền tài sản dự án này cũng sẽ được ưu tiên xử

lý cho nghĩa vụ Trái Phiếu BNPCH2123002.

Công ty BNP Global rất mong nhận được sự phản hồi của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

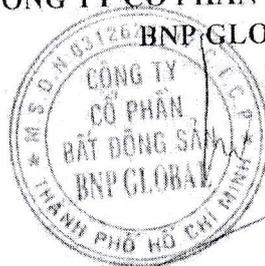
Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như KG;

- Lưu VT, HDQT.

Đại diện Tô Chức Phát Hành
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
BNP GLOBAL



Họ tên: **Võ Thị Kim Khoa**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGƯỜI SỞ HỮU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TRÁI PHIẾU BNPCH2123002

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2023/NQ-BNP-TVSI

Hà Nội, ngày 04 tháng 01 năm 2023

NGHỊ QUYẾT CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Mã số Trái Phiếu: BNPCH2123002

Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, lãi suất cố định và thả nổi, có tài sản bảo đảm, có tổng mệnh giá 2.100.000.000.000 đồng (Hai nghìn một trăm tỷ đồng), với kỳ hạn trái phiếu hai mươi (20) tháng, đáo hạn năm 2023 (“**Trái Phiếu**”)

Căn cứ:

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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;
- Thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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;
- Các Điều Kiện Trái Phiếu và Tài Liệu Phát Hành của Trái Phiếu BNPCH2123002 ;
- Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 05/2021/ĐDNSHTP/BNP-TVSI giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt (“**TVSI**”) và Công ty cổ phần Bất Động Sản BNP Global (“**Công ty**” hoặc “**BNP**”); và
- Biên bản kiểm phiếu số 01/2023/BB-BNP-TVSI ngày 04 tháng 01 năm 2023 về việc Lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu BNPCH2123002.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Phương án điều chỉnh tài sản bảo đảm và các điều khoản đối với Trái Phiếu như sau:

Nội dung	Tài sản bảo đảm hiện hành	Tài sản bảo đảm bổ sung
Loại tài sản bảo đảm	53.421.798 Cổ phiếu NVL (Tổ chức phát hành: Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va) thuộc sở hữu của Các Bên Bảo Đảm.	Các quyền sử dụng đất của các cá nhân là ông Bùi Trọng Nghĩa và bà Bùi Thị Ý Như với tổng diện tích đất dự kiến tối đa là 217.095,90 m ² , thuộc ranh dự án Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Vương Cung tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Vương Cung làm chủ đầu tư, chi tiết các quyền sử dụng đất theo Danh mục tài sản bảo đảm dự kiến đính kèm (" Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung ").

- Thời gian nhận thế chấp bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung: theo quy định của Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và được Đại Diện NSHTP chấp thuận.
- Kéo dài thời gian khắc phục Sự Kiện Vi Phạm về TSBĐ nêu trên đến hết ngày 30/04/2023 ("**Thời Gian Gia Hạn**"); Trong Thời Gian Gia Hạn, Tổ Chức Phát Hành sẽ không (i) bị tuyên bố là vi phạm một hoặc các Sự Kiện Vi Phạm; (ii) thuộc trường hợp bắt buộc mua lại Trái Phiếu trước hạn; (iii) phải bổ sung thêm tài sản bảo đảm khác; và (iv) bị xử lý tài sản đảm bảo, theo quy định tại các Văn kiện phát hành Trái Phiếu.
- Hết Thời Gian Gia Hạn nêu trên, các điều kiện về TSBĐ tuân thủ theo các Điều Khoản Điều Kiện và Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu BNPCH2123002.
- Đề nghị giải chấp và xóa đăng ký giao dịch đảm bảo Đối với toàn bộ 53.421.798 cổ phần NVL thuộc sở hữu của Các Bên Bảo Đảm nêu trên. Sau khi giải chấp, số cổ phần NVL nêu trên sẽ tiếp tục được lưu ký tại tài khoản lưu ký của Các Bên Bảo Đảm tại Công ty CP Chứng khoán Tân Việt. Trường hợp Tổ Chức Phát Hành hoặc Các Bên Bảo Đảm đề nghị bán một phần hoặc toàn bộ cổ phần NVL để thanh toán trước hạn thì được quyền thực hiện ngay khi có thể và toàn bộ tiền bán cổ phiếu NVL nêu trên sẽ được thanh toán cho nghĩa vụ mua lại trước hạn của Trái Phiếu BNPCH2123002.

Điều 2. Thông qua phương án Tổ Chức Phát Hành đề nghị thay đổi Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ tại SCB bằng tài khoản sau đây nhằm bảo đảm thời gian thanh toán gốc, lãi khi mua lại Trái Phiếu BNPCH2123002, cụ thể:

- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Bất động sản BNP Global
- Số tài khoản: 018.100.3421.071
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 04/01/2023.

Nơi nhận:

- Đại Diện NSHTP;
- Đại lý lưu ký và thanh toán;
- Tổ Chức Phát Hành.

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CTCP CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT



Bùi Thị Thanh Hiền



DANH MỤC TÀI SẢN BẢO ĐẢM DỰ KIẾN

(Đính kèm Nghị Quyết Người Sỡ Hữu Trái Phiếu BNPCHT2123002 số 01/2023/NQ-BNP-TVSI ngày 04/01/2023)

STT	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Chủ sở hữu	Diện tích (m ²) (Trên GCN)	Số GCN	Thời hạn sử dụng đất
1	23	16	Xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	3.835,80	C 859937	Đến tháng 01/2046
2	34	16	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Trọng Nghĩa	12.000,00	AG 220093	Đến năm 2043
3	48	16	Xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Trọng Nghĩa	6.550,00	C 859938	Đến tháng 01/2066
4	56	16	Xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận		25.950,00		Đến tháng 01/2046
5	75	16	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Trọng Nghĩa	1.509,00	AG 045570	Đến ngày 21/03/2046
6	77	16	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Trọng Nghĩa	11.382,80	AD 400705	Đến năm 2043
7	9	62	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	16.237,80	CP 594716	Đến ngày 01/7/2064
8	21	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	2.470,20	CP 528691	Đến ngày 01/7/2064
9	23	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	8.290,00	CP 528674	Đến ngày 01/7/2064
10	24	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	23.310,20	CQ 156909	Đến ngày 01/7/2064
11	25	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	16.602,70	CQ 156910	Đến ngày 01/7/2064
12	26	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	20.953,90	CP 528675	Đến ngày 01/7/2064
13	27	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	12.247,10	CP 528692	Đến ngày 01/7/2064
14	28	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	6.862,00	CP 528693	Đến 01/7/2064



15	29	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	10.849,70	CP 528690	Đến ngày 01/7/2064
16	30	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	1.820,00	CP 528676	Đến ngày 01/7/2064
17	31	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	9.570,00	CQ 156965	Đến tháng 01/2046
18	35	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	7.096,80	CQ 210877	Đến ngày 01/7/2064
19	36	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	772,60	CQ 210878	Đến ngày 01/7/2064
20	37	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	5.715,20	CQ 210876	Đến ngày 01/7/2064
21	38	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	5.526,00	CQ 210871	Đến ngày 01/7/2064
22	39	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	5.134,10	CQ 210879	Đến ngày 01/7/2064
23	40	63	Thôn Tiên Hòa, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bùi Thị Ý Như	2.410,00	CQ 210883	Đến ngày 01/7/2064
Tổng cộng					217.095,90		

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH LAND

STT	Mô tả ngắn gọn TSBD (*)	Bên bảo đảm	HĐTC số	Ngày kí HĐTC	Giá trị định giá gần nhất (VNĐ)	Giá trị định giá theo HĐTC/BBDD ngày	Ghi chú
1	20.000 cổ phần của Hưng Thịnh land thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều	Lê Ngọc Triều	06/2020/HĐTCCP/HTL-VCBTĐ (mã 008,009)	31/08/2020	200.000.000	24/10/2022	TSBD chính thức
2	18.000.000 cổ phần của Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của CTCP tập đoàn Hưng Thịnh	CTCP tập đoàn Hưng Thịnh	04/2020/HĐTCCP/HTL-VCBTĐ	18/11/2020	180.000.000.000	24/10/2022	TSBD chính thức
3	Động sản của dự án Tân Văn Hoa	CTCP XD và TM Tân Văn Hoa	01/2020/HĐTCĐS/TVH-VCB	08/12/2020	690.000.000.000	24/10/2022	TSBD chính thức
4	Bất động sản của dự án Tân Văn Hoa	CTCP XD và TM Tân Văn Hoa	01/2020/HĐTCBĐS/TVH-VCB	15/12/2020	690.000.000.000	24/10/2022	TSBD chính thức
5	Bất động sản của Dự án Phước Long	CT TNHH Phước Long	01/2020/HĐTCBĐS/PL-VCB	20/11/2020	56.196.000.000	24/10/2022	TSBD chính thức
6	Động sản của Dự án Phước Long	CT TNHH Phước Long	01/2020/HĐTCĐS/PL-VCB	20/11/2020	65.364.000.000	24/10/2022	TSBD chính thức
7	49.500.000 cổ phần của Khuất Tùng Phong, Hưng Thịnh Land, CTCP DV giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn tại CTCP Xây Dựng và Thương Mại Tân Văn Hoa (100% VDL)	Khuất Tùng Phong CTCP Hưng Thịnh Land CTCP DV giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	02/2021/HĐTCCP/TVH-VCBTĐ	28/12/2021			TSBD bổ sung
8	Vốn góp của Mr Thư và Mr Lộc tại Công ty TNHH Phước Long (100% VDL)	Võ Văn Thư Nguyễn Thanh Lộc	01/2020/HĐTCPVG/PL-VCBTĐ	20/11/2020			TSBD bổ sung

(*) Ghi chú: Trên đây là mô tả tóm tắt các thông tin liên quan đến TSBD của trái phiếu, chi tiết vui lòng tham khảo tại các Hồ sơ thể chấp.

CÔNG TY TNHH NAM LAND

STT	Mô tả ngắn gọn TSBD (*)	Bên bảo đảm	HDTC số	Ngày kí HDTC	Giá trị định giá gần nhất (VND)	Giá trị định giá theo HDTC/BBĐG ngày	Ghi chú
1	Quyền sử dụng đất DA Shizen Home	CT TNHH Gotec Việt Nam	01/2021/HĐTCBĐS/GT-VCB	15/7/2021	561.000.000.000	15/7/2022	TSBD chính thức
2	Động sản hiện có hoặc hình thành trong tương lai của DA Shizen Home	CT TNHH Gotec Việt Nam	01/2021/HĐTCĐS/GT-VCB	07/12/2021	837.000.000.000	07/12/2022	TSBD chính thức
3	Vốn góp của Mr. Thi tại công ty TNHH Nam Land (90% VDL)	Nguyễn Thúc Anh Thi	01/2021/HĐTCPVG/NAL-VCBTĐ	16/7/2021			TSBD bổ sung
4	Vốn góp của Mr. Trung tại công ty TNHH Nam Land (10% VDL)	Vũ Việt Trung	02/2021/HĐTCPVG/NAL-VCBTĐ	27/7/2021			TSBD bổ sung

(*) Ghi chú: Trên đây là mô tả tóm tắt các thông tin liên quan đến TSBD của trái phiếu, chi tiết vui lòng tham khảo tại các Hồ sơ thể chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN GOTEC LAND

STT	Mô tả ngắn gọn TSBD (*)	Bên bảo đảm	HĐTC số	Ngày kí HĐTC	Giá trị định giá gần nhất (VND)	Giá trị định giá theo HĐTC/ BBDG ngày	Ghi chú
1	Quyền phát triển dự án Diamond Central	CTCP Gotec Land	02/2021/HĐTC/GTL-VCBTĐ	18/10/2021	190.000.000.000	17/10/2022	TSBD chính thức
2	Quyền phát triển dự án Diamond Square	CTCP Gotec Land	01/2021/HĐTC/GTL-VCBTĐ	18/10/2021	900.000.000.000	17/10/2022	TSBD chính thức
3	Vốn góp 100 tỷ của Mr. Việt Anh tại GTL	Nguyễn Việt Anh	01/2021/HĐTCCP/GTL-VCBTĐ	14/10/2021			TSBD bổ sung
4	Vốn góp 300 tỷ của Mr. Việt Anh, Mr Thơ, Ms Huyền tại GTL	Nguyễn Việt Anh	02/2021/HĐTCCP/GTL-VCBTĐ	18/10/2021			TSBD bổ sung

(*) Ghi chú: Trên đây là mô tả tóm tắt các thông tin liên quan đến TSBD của trái phiếu, chi tiết vui lòng tham khảo tại các Hồ sơ thể chấp.

TSBĐ mã TP: BNPCH 2123-002

STT	Mô tả ngắn gọn TSBĐ (*)	Bên bảo đảm	HĐTC số	Ngày kí HĐTC	Giá trị định giá gần nhất (VNĐ)	Giá trị định giá theo HĐTC/BBĐG ngày	Ghi chú
1	52 QSDĐ thuộc sở hữu của CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va + 01 QSDĐ b; thu hồ: theo quyết định của QNN đang được điều chỉnh lại diện tích	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	01/2022/HĐTC B/ĐS/SCBTĐ-NOVA	31/08/2022	2.956.248.739,344	31/08/2022	TSBĐ chính thức

(*) Ghi chú: Trên đây là mô tả tóm tắt các thông tin liên quan đến TSBĐ của tài phiếu, chi tiết vui lòng tham khảo tại các Hồ sơ thế chấp.