

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG**

Số: 228/2026/TCSC/CV

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 09 năm 2026

**CÔNG VĂN
V/v: xử lý Tài sản bảo đảm****Kính gửi:**

- Công ty TNHH Bất Động Sản Gia Phú (“Tổ Chức Phát Hành/TCPH”)
- CTCP Novagroup (“Bên Cầm Cố”)
- CTCP Quản lý Quỹ Đầu tư MB (“Người Sở Hữu Trái Phiếu/NSHTP”)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (“TCSC”) nhận được Công văn số 958/CV-MBC ngày 22/09/2026 và Công văn số 968/CV-MBC ngày 24/09/2026 của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB (“MBC”) về việc xử lý Tài sản bảo đảm liên quan đến trái phiếu GPRCH2123001 do Công ty TNHH Bất động sản Gia Phú (“GPR”) phát hành ngày 12/08/2021.

Căn cứ theo:

Hồ sơ công bố thông tin về trái phiếu GPRCH2123001,
Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu ngày 12/08/2021
Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 03/2021/HĐQLTSDB này 12/08/2021,
Hợp đồng cầm cố cổ phần số 184/2022/HĐCC ngày 29/09/2022,
Các Văn Kiện Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu liên quan mã GPRCH2123001

Nay bằng thông báo này, TCSC với tư cách Người đại diện Sở hữu Trái phiếu thực hiện nhân danh vì quyền lợi của Người sở hữu Trái Phiếu xử lý Tài sản bảo đảm:

TCSC sẽ thực hiện chỉ định bán tài sản bảo đảm (toàn bộ 3.889.350 cổ phiếu NVL trong tài khoản giao dịch chứng khoán của khách hàng Công ty Cổ phần Novagroup mở tại TCSC) theo Quyết định của CTCP Quản lý Quỹ Đầu tư MB với tư cách Người Sở hữu Trái phiếu duy nhất (căn cứ thư xác nhận số từ MBBank ngày 25/9/2026 và BIDV số 3433/CV.BIDV-NKKN ngày 25/9/2026).

Phương án xử lý tài sản bảo đảm theo phương thức bán khớp lệnh trên HSX và việc sử dụng số tiền thực tế thu được để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu GPRCH2123001; phần nghĩa vụ còn thiếu tiếp tục được thực hiện theo các hồ sơ, thỏa thuận liên quan.

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Văn thư.

**TỔNG GIÁM ĐỐC****NGUYỄN XUÂN CƯỜNG**



CÔNG TY CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG

V/v: Dự kiến bán tài sản đảm bảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 25 tháng 09 năm 2026

**THÔNG BÁO DỰ KIẾN BÁN GIẢI CHẤP CHỨNG KHOÁN CỦA KHÁCH HÀNG LÀ NGƯỜI NỘI BỘ,
NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ, CỔ ĐÔNG LỚN**

Kính gửi:

- Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam (VNX)
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM(HSX)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (TCSC) báo cáo Quý cơ quan về việc TCSC thực hiện bán giải chấp chứng khoán ký là tài sản bảo đảm của Khách hàng là người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ, cổ đông lớn như sau:

1. Tổ chức thực hiện bán giải chấp

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
- Địa chỉ: Tầng Trệt, Lầu 1, Lầu 2, 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Tân Định, TP.HCM

2. Thông tin về cá nhân/ tổ chức sở hữu chứng khoán:

- Họ và tên: Công ty cổ phần NovaGroup
- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức sở hữu với người nội bộ: tổ chức liên quan

3. Mã chứng khoán dự kiến bán giải chấp: NVL

4. Số lượng chứng khoán dự kiến bán: 3.889.350 cổ phiếu

6. Thời gian thực hiện bán giải chấp dự kiến: từ ngày 25/9/2026 đến ngày 29/9/2026

7. Phương thức giao dịch: khớp lệnh

8. Ghi chú:

- Việc bán giải chấp có thể không được thực hiện theo quyết định của Công ty chứng khoán mà không cần thông báo ra công chúng nếu giá trị thị trường của tài sản bảo đảm thay đổi hoặc chủ tài khoản bổ sung tài sản bảo đảm đủ tỷ lệ theo quy định về tài sản bảo đảm;
- Số lượng chứng khoán dự kiến bán giải chấp là ước tính tại thời điểm công bố thông tin, số lượng chứng khoán bán thực tế có thể ít hơn hoặc nhiều hơn do thay đổi giá thị trường làm thay đổi tài sản bảo đảm.



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG

THANHCONG SECURITIES CO.





Số: 369 CV -MBC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 24 tháng 09 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC CHỈ ĐỊNH BÁN TÀI SẢN BẢO ĐẢM

- Kính gửi:
- Công ty Công ty Cổ phần Chứng Khoán Thành Công ("TCSC") – Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Trái Phiếu
 - Công ty TNHH Bất Động Sản Gia Phú ("Tổ Chức Phát Hành/TCPH")
 - Công ty Cổ phần NOVAGROUP ("Bên Cầm Cố")

Căn cứ Bản Công Bố Thông Tin về phát hành trái phiếu GPRCH2123001 theo phương thức riêng lẻ tại thị trường trong nước và các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu do Công ty TNHH Bất Động Sản Gia Phú ("Tổ Chức Phát Hành/TCPH") phát hành ngày 12/08/2021;

Căn cứ Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 04/2021/HĐĐDNSH ngày 12/08/2021;

Căn cứ Hợp đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số 03/2021/HĐQLTSBĐ ngày 12/08/2021;

Căn cứ Hợp đồng Cầm cố cổ phần số 184/2022/HĐCC ngày 29/09/2022 và phụ lục II Thỏa thuận tham gia đính kèm;

Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu: Công Ty Cổ Phần Quản Lý Quỹ Đầu Tư MB ("MBC")

Số CCCD/CMND/ĐKKD : 53/UBCK-GP Ngày cấp: 06/11/2009 Nơi cấp: Ủy ban Chứng khoán NN

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại:Email:.....

Người đại diện (Đối với tổ chức): **Lê Quốc Minh** Chức vụ: **CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Giang Trung Kiên Chức vụ: **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Người Được Ủy quyền (Nếu có):..... Chức vụ:.....

Theo Giấy Ủy quyền số: 146/2024/GUQ-MBC ngày 30/09/2024 của Ông/ Bà **Lê Quốc Minh**

Số lượng trái phiếu GPRCH2123001 do MBC sở hữu là: 1.250 trái phiếu. Tổng mệnh giá trái phiếu GPRCH2123001 do MBC sở hữu: 125.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng). Tỷ lệ trái phiếu do MBC sở hữu/Tổng số trái phiếu đang lưu hành là 100%.



Số lượng cổ phiếu cầm cố làm Tài sản bảo đảm là: 3.889.350 cổ phiếu NVL

Bằng quyết định này, Người Sở Hữu Trái Phiếu đề nghị Công ty cổ phần Chứng khoán Thành Công thực hiện xử lý Tài sản bảo đảm là toàn bộ 3.889.350 cổ phiếu NVL đang cầm cố trên tài khoản của Bên Cầm Cố, số tài khoản giao dịch chứng khoán số 085C919191 tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công theo các Chỉ định sau:

Hình thức bán	Bán khớp lệnh trên sàn HSX
Xử lý số tiền thu được	Theo quy định tại Điều 8.8 Hợp đồng cầm cố cổ phần số 184/2022/HĐCC ngày 29/09/2022
Số lượng	3.889.350 cổ phiếu NVL
Ngày và giá giao dịch tối thiểu	MBC sẽ gửi từng lệnh bán đến TCSC cho đến khi bán hết số lượng nêu trên. MBC gửi lệnh đến TCSC thông qua một trong hai hình thức sau: 1) Đặt lệnh thông qua thư điện tử Email theo danh sách 01 đính kèm, đảm bảo mỗi lệnh đặt có khối lượng tối thiểu là 200,000 cổ phiếu; hoặc 2) Đặt lệnh thông qua Microsoft Teams – tương tự cách thức đang làm việc hiện hữu giữa MBC và TCSC. Nội dung trong lệnh bán tối thiểu bao gồm: Giá bán, khối lượng, thời gian đặt lệnh trên sàn HSX.
Thời gian bắt đầu xử lý dự kiến	Tối đa 02 tiếng làm việc kể từ khi: (1) MBC gửi file scan bản gốc Quyết định này đến các Email của TCSC theo danh sách 01 đính kèm; hoặc (2) TCSC nhận được bản gốc Quyết định này tại địa chỉ Số 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Tân Định, TP HCM; tùy sự kiện nào diễn ra trước.

Rất mong TCSC hợp tác và nghiêm túc triển khai công việc.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban điều hành MB Capital
- Lưu VT

NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư MB
Phó Tổng Giám Đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Giang Trung Kiên