

Số: 369 /TB-CKDK

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO SỰ KIẾN VI PHẠM KIỂM THÔNG BÁO MUA LẠI BẤT BUỘC

Kính gửi: - CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Tổ chức Phát Hành/TCPH”)
- CTCP NovaGroup (“Bên Bảo Đảm”)
- CTCP Diamond Properties (“Bên Bảo Đảm”)
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Người Sở Hữu Trái Phiếu NVLH2224006 (NSHTP)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) với vai trò Đại lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, xin thông báo đến CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va – Tổ Chức Phát Hành, CTCP NovaGroup và CTCP Diamond Properties Bên Bảo Đảm, Ủy Ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, và Người Sở Hữu Trái Phiếu NVLH2224006, nội dung sau:

- Căn cứ Hợp đồng Đại lý Lưu Ký Và Thanh Toán số 289/2022/HĐĐLLK/NVL-PSI ký ngày 11/03/2022; Hợp đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số 290/2022/HĐQLTSBĐ/NVL-PSI ký ngày 11/03/2022; Hợp đồng Cầm Cỗ Cổ Phiếu số 291/2022/HĐCCCP/NVL-PSI ký ngày 11/03/2022 và số 292/2022/HĐCCCP/NVL-PSI ký ngày 11/03/2022; Hợp đồng Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 293/BHA/NVL-PSI ký ngày 11/03/2022 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (TCPH) và PSI.

- Căn cứ Bản công bố thông tin Trái Phiếu NVLH2224006 của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va phát hành ngày 11/03/2022 và các Điều khoản và Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm, với tổng mệnh giá 1.500.000.000.000 VNĐ có bảo đảm bằng tài sản, lãi suất cố định 10,5%/năm và có kỳ hạn 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành (“Trái Phiếu”) và các quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu khác của Trái Phiếu NVLH2224006.

- Căn cứ Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu NVLH2224006 số 177/NQ-HNNSHTP ngày 25/10/2023 về việc: “Thông qua phương án thực hiện các nghĩa vụ của NVLG đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu mã NVLH2224006 của những Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện 89,55% tổng dư nợ Trái Phiếu chưa thanh toán”.

- Căn cứ Công văn số 296/CKDK-QLNV ngày 09/03/2026 PSI gửi TCPH về việc: “Chốt danh sách NSHTP/NHLITP và đề nghị thanh toán gốc, lãi NVLH2224006.

- Căn cứ Công văn số 74/2026-CV-NVLG ngày 12/03/2026 của TCPH gửi PSI về việc “thực hiện nghĩa vụ thanh toán của TCPH liên quan đến Trái Phiếu cho ngày thanh toán 15/03/2026”.

- Căn cứ Công văn số 318/CKDK-QLNV ngày 13/03/2026 của PSI gửi TCPH về việc: “đề nghị thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu NVLH2224006”.

Theo đó, ngày 15/03/2026 là ngày đáo hạn Trái Phiếu NVLH2224006 đối với nhóm khách hàng thông qua Nghị quyết số 177/NQ-HNNSHTP ngày 25/10/2023 chiếm 89,55% tổng dư nợ Trái Phiếu chưa thanh toán. TCPH phải chuyển tiền theo quy định tại Điểm (d) Khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng Đại lý Lưu Ký Và Thanh Toán số 289/2022/HĐĐLLK/NVL-PSI ký ngày 15/03/2022 giữa PSI và TCPH. Tổng số tiền TCPH phải thanh toán gốc, lãi cho PSI là 1.718.328.419.756 đồng. Ngày 18/03/2026, TCPH thực hiện thanh toán một phần gốc, lãi cho PSI số tiền là 16.223.819.929 đồng. Căn cứ theo khoản 6.5 Điều 6 tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu NVLH2224006, quy định về thứ tự ưu tiên thanh toán, PSI đã thực hiện phân bổ số tiền nhận được từ TCPH và thanh toán một phần gốc cho Người Sở Hữu Trái Phiếu/Người Hưởng Lợi Ích Trái Phiếu (nhóm khách hàng đồng ý Nghị quyết số 177/NQ-HNNSHTP ngày 25/10/2023 và nhóm khách hàng không có ý kiến hoặc không thông qua Nghị quyết số 177/NQ-HNNSHTP ngày 25/10/2023) theo tỷ lệ dư nợ gốc trái phiếu chưa thanh toán tại ngày 05/03/2026.

Căn cứ Khoản (b) Điều 8.1 Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu có quy định về sự kiện không thanh toán: “*Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ và/hoặc đúng hạn bất kỳ khoản tiền gốc và/hoặc tiền lãi nào của bất kỳ Trái Phiếu vào vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc và tiền lãi đó; và vi phạm đó không được khắc phục trong thời gian 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn thanh toán*”. Đến ngày 23/03/2026 là ngày cuối cùng để khắc phục vi phạm, TCPH không thực hiện khắc phục thanh toán gốc, lãi còn lại cho Người Sở Hữu Trái Phiếu/Người Hưởng Lợi Ích Trái Phiếu.

Như vậy, việc thanh toán gốc, lãi không đầy đủ và không khắc phục vi phạm cho Trái Phiếu NVLH2123009 dẫn đến Tổ Chức Phát Hành được coi là vi phạm theo **Sự Kiện Vi Phạm của Trái Phiếu NVLH2224006**.

Với Sự Kiện Vi Phạm của Trái Phiếu NVLH2224006 đề cập trên, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí thông báo và **tuyên bố Trái Phiếu NVLH2224006 đến hạn và Tổ Chức Phát Hành phải mua lại trước hạn Trái Phiếu NVLH2224006 (“Thông Báo Mua Lại Bắt Buộc”)** theo Điều 8.2 (a) (ii) tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

PSI thông báo đến CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Tổ Chức Phát Hành”), Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán, Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan khác về vi phạm nêu trên.

Đồng thời PSI xin thông báo đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về vi phạm của CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va và sẽ tiếp tục phối hợp với các bên có liên quan để thực hiện theo quy định của pháp luật và Văn Kiện Trái Phiếu.

PSI trân trọng thông báo! ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT.HĐQT (để b/c);
- BGĐ (để biết);
- Lưu VT, TVHN.

TUQ. CHỦ TỊCH HĐQT
GIÁM ĐỐC ✓



PHAN QUỲNH NGÀ

