

Số: 528/2025/TB-VPBANKS

Hà Nội, ngày 01 tháng 07 năm 2025

**THÔNG BÁO**

V/v: sự kiện và kết quả đánh giá lại định kỳ Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu TTCCH2428001  
(Mã chứng khoán: TGI12403) do Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công phát hành

Kính gửi

- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH THÀNH CÔNG**  
("Tổ Chức Phát Hành", "Bên Thế Chấp")
- **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH THÀNH CÔNG**  
("Bên Thế Chấp", "Bên Bảo Đảm")
- **Bà HUỖNH BÍCH NGỌC; Ông ĐẶNG VĂN THÀNH**  
("Bên Thế Chấp", "Bên Bảo Đảm")
- **NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

Căn cứ:

- Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2024/HĐĐDNSH/TTCI-VPBANKS ngày 19/09/2024 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank ("VPBankS") ("Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu")
- Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu đáo hạn năm 2028 với tổng mệnh giá tối đa 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ đồng) ("Trái Phiếu TTCCH2428001") được đính kèm Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ("Các Điều Kiện Trái Phiếu");
- Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 01/2024/HĐQLTSBĐ/TTCI-VPBANKS-TTCIZ-HBN ngày 05/09/2024 giữa VPBankS với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm ("Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm");
- Các hợp đồng thế chấp cổ phần giữa VPBankS, Bên Thế Chấp và Tổ Chức Phát Hành ("Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần");
- Trung bình cộng Giá đóng cửa cổ phiếu GEG của 30 ngày giao dịch gần nhất liền trước ngày đánh giá lại, tức là ngày 30/06/2025 (Chi tiết theo bảng giá Cổ phiếu GEG đính kèm);
- Trung bình cộng Giá đóng cửa cổ phiếu SBT của 30 ngày giao dịch gần nhất liền trước ngày đánh giá lại, tức là ngày 30/06/2025 (Chi tiết theo bảng giá Cổ phiếu SBT đính kèm);
- Thông tin đăng ký chứng khoán mã trái phiếu TTCCH2428001 tại trang thông tin điện tử của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, Tổng mệnh giá Trái Phiếu này đang lưu hành là 200.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng chẵn);
- Các phụ lục, thỏa thuận/văn bản sửa đổi của các văn bản nêu trên (nếu có).

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong thông báo này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong thông báo này sẽ có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần; Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

VPBankS với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thông báo việc đánh giá lại Tài Sản Bảo Đảm theo Khoản 4.1 (a) Điều 4 của Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần: "(a) Định kỳ 03 (ba) tháng/lần, vào mỗi

Ngày Làm Việc cuối cùng của mỗi quý theo Dương lịch, bắt đầu từ Quý IV năm 2024 (hoặc một thời hạn khác được Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành)”. Do đó, thời điểm đánh giá lại Tài Sản Bảo Đảm là ngày 30/06/2025.

Đồng thời bằng văn bản này, chúng tôi xin thông báo đến Tổ Chức Phát Hành, các Bên Thế Chấp và Người Sở Hữu Trái Phiếu kết quả đánh giá lại Tài Sản Bảo Đảm như sau:

1. Thông tin Tài Sản Bảo Đảm đánh giá:

| STT              | Chủ Tài Sản Bảo Đảm                              | Loại Tài Sản Bảo Đảm | Số lượng chứng khoán cầm cố<br>(ĐVT: cổ phần) |
|------------------|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| 1                | Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công          | Cổ phần GEG          | 5.000.000                                     |
| 2                | Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công | Cổ phần GEG          | 5.600.000                                     |
| Tổng Cổ phần GEG |                                                  |                      | 10.600.000                                    |
| 3                | Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công          | Cổ phần SBT          | 6.633.000                                     |
| 4                | Huỳnh Bích Ngọc;<br>Đặng Văn Thành               | Cổ phần SBT          | 10.307.000                                    |
| Tổng Cổ phần SBT |                                                  |                      | 16.940.000                                    |

2. Thông tin về kết quả đánh giá lại Tài Sản Bảo Đảm:

- Công ty đánh giá: Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank;
- Phương pháp đánh giá lại: Căn cứ tại mục (i), khoản 4.1, Điều 4 Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần, giá mỗi cổ phần thế chấp được đánh giá lại sẽ bằng bình quân giản đơn giá đóng cửa của Cổ phần GEG và SBT (để làm rõ, giá đóng cửa là thị giá đã được điều chỉnh trong các trường hợp tách, gộp cổ phiếu, chia cổ tức bằng cổ phiếu và được tham chiếu tại trang thông tin điện tử của Sở Giao Dịch Chứng Khoán) của 30 ngày giao dịch gần nhất liền trước ngày 30/06/2025.
- Kết quả đánh giá:
  - 16.142 đồng/cổ phần GEG (chi tiết theo bảng giá cổ phiếu GEG đính kèm).
  - 18.533 đồng/cổ phần SBT (chi tiết theo bảng giá cổ phiếu SBT đính kèm).
- Tổng Giá Trị Bảo Đảm:

| STT | Loại tài sản | Số lượng<br>(cổ phần)<br>(N)<br>(I) | Giá mỗi<br>cổ phần<br>(VND)<br>(A)<br>(2) | Tổng giá trị tài sản<br>(VND)<br>(S)<br>(3)=(1)*(2) | Hệ số bảo<br>đảm (%)<br>(4) | Tổng Giá Trị<br>Bảo Đảm<br>(VND)<br>(TV)<br>(5)=(3)*(4) |
|-----|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1   | Cổ phần GEG  | 10.600.000                          | 16.142                                    | 171.105.200.000                                     | K=71,4%                     | 122.169.112.800                                         |
| 2   | Cổ phần SBT  | 16.940.000                          | 18.533                                    | 313.949.020.000                                     | K=71,4%                     | 224.159.600.280                                         |

| STT                                                      | Loại tài sản                                                                      | Số lượng<br>(cổ phần)<br>(N)<br>(1) | Giá mỗi<br>cổ phần<br>(VND)<br>(A)<br>(2) | Tổng giá trị tài sản<br>(VND)<br>(S)<br>(3)=(1)*(2) | Hệ số bảo<br>đảm (%)<br>(4) | Tổng Giá Trị<br>Bảo Đảm<br>(VND)<br>(TV)<br>(5)=(3)*(4) |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|
| 3                                                        | Cổ phần của<br>Công ty Cổ<br>phần Đầu tư<br>Thành Thành<br>Công (Cổ<br>Phần TTCI) | 8.000.000                           | 14.712                                    | 117.696.000.000                                     | R= 0%                       | 0                                                       |
| <b>Tổng Giá Trị Bảo Đảm Trái Phiếu TTCCH2428001 (TV)</b> |                                                                                   |                                     |                                           |                                                     |                             | <b>346.328.713.080</b>                                  |

- Để làm rõ:

- o Hệ số bảo đảm K=71,4% và R=0% căn cứ theo khoản 1.1 Định nghĩa Điều 1 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.
- o Giá trị của Cổ phần TTCI được xác định theo giá trị tại ngày định giá gần nhất (cụ thể tại đây là theo giá trị tại Hợp Đồng Thế Chấp Cổ Phần) căn cứ theo điểm (b) khoản 4.1 Điều 4 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

Do vậy, Tổng Giá Trị Bảo Đảm bằng **346.328.713.080 VND** (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi sáu tỷ, ba trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm mười ba ngàn, tám mươi đồng chẵn) lớn hơn Tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành, đáp ứng đủ điều kiện về Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu theo quy định tại điều kiện 6.3 Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Chúng tôi xin thông báo tới Tổ Chức Phát Hành, các Bên Thế Chấp và Người Sở Hữu Trái Phiếu, sự kiện và kết quả đánh giá lại Tài Sản Bảo Đảm như trên. Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ ngày thông báo, nếu VPBankS không nhận được bất kỳ ý kiến nào khác từ Tổ Chức Phát Hành/các Bên Thế Chấp thì các bên được coi là đã đồng ý với nội dung văn bản này.

*Trân trọng thông báo!*

Nơi nhận:

- Như trên;

*He* **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VPBANK**  
  
*Minh*

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM VẬN HÀNH GIAO DỊCH

*Lê Văn Minh*

40 - C.T.C  
 NG TY  
 CỔ PHẦN  
 CHỨNG KHOÁN  
 VPBANK  
 ĐA - T.P

**BẢNG GIÁ CỔ PHIẾU GEG ĐÍNH KÈM THÔNG BÁO ĐÁNH GIÁ**

| <b>STT</b>            | <b>Ngày</b> | <b>Giá đóng cửa (VND)</b> |
|-----------------------|-------------|---------------------------|
| 1                     | 19/05/2025  | 15.550                    |
| 2                     | 20/05/2025  | 15.650                    |
| 3                     | 21/05/2025  | 16.300                    |
| 4                     | 22/05/2025  | 15.800                    |
| 5                     | 23/05/2025  | 15.500                    |
| 6                     | 26/05/2025  | 16.050                    |
| 7                     | 27/05/2025  | 16.000                    |
| 8                     | 28/05/2025  | 15.750                    |
| 9                     | 29/05/2025  | 15.600                    |
| 10                    | 30/05/2025  | 15.750                    |
| 11                    | 02/06/2025  | 16.850                    |
| 12                    | 03/06/2025  | 16.750                    |
| 13                    | 04/06/2025  | 16.650                    |
| 14                    | 05/06/2025  | 16.800                    |
| 15                    | 06/06/2025  | 16.550                    |
| 16                    | 09/06/2025  | 15.900                    |
| 17                    | 10/06/2025  | 16.050                    |
| 18                    | 11/06/2025  | 16.000                    |
| 19                    | 12/06/2025  | 16.100                    |
| 20                    | 13/06/2025  | 15.650                    |
| 21                    | 16/06/2025  | 15.850                    |
| 22                    | 17/06/2025  | 16.150                    |
| 23                    | 18/06/2025  | 16.400                    |
| 24                    | 19/06/2025  | 16.300                    |
| 25                    | 20/06/2025  | 16.400                    |
| 26                    | 23/06/2025  | 16.650                    |
| 27                    | 24/06/2025  | 16.400                    |
| 28                    | 25/06/2025  | 16.350                    |
| 29                    | 26/06/2025  | 16.250                    |
| 30                    | 27/06/2025  | 16.250                    |
| <b>Giá trung bình</b> |             | <b>16.142</b>             |

Nguồn tra cứu: <https://www.hsx.vn>

**BẢNG GIÁ CỔ PHIẾU SBT ĐÌNH KÈM THÔNG BÁO ĐÁNH GIÁ**

| STT | Ngày                  | Giá đóng cửa (VND) |
|-----|-----------------------|--------------------|
| 1   | 19/05/2025            | 17.500             |
| 2   | 20/05/2025            | 17.500             |
| 3   | 21/05/2025            | 18.000             |
| 4   | 22/05/2025            | 17.850             |
| 5   | 23/05/2025            | 17.950             |
| 6   | 26/05/2025            | 18.000             |
| 7   | 27/05/2025            | 18.050             |
| 8   | 28/05/2025            | 18.100             |
| 9   | 29/05/2025            | 18.150             |
| 10  | 30/05/2025            | 18.200             |
| 11  | 02/06/2025            | 18.250             |
| 12  | 03/06/2025            | 18.400             |
| 13  | 04/06/2025            | 18.400             |
| 14  | 05/06/2025            | 18.500             |
| 15  | 06/06/2025            | 18.500             |
| 16  | 09/06/2025            | 18.500             |
| 17  | 10/06/2025            | 18.650             |
| 18  | 11/06/2025            | 18.700             |
| 19  | 12/06/2025            | 18.950             |
| 20  | 13/06/2025            | 18.900             |
| 21  | 16/06/2025            | 19.000             |
| 22  | 17/06/2025            | 19.000             |
| 23  | 18/06/2025            | 19.000             |
| 24  | 19/06/2025            | 19.100             |
| 25  | 20/06/2025            | 19.000             |
| 26  | 23/06/2025            | 19.100             |
| 27  | 24/06/2025            | 19.100             |
| 28  | 25/06/2025            | 19.100             |
| 29  | 26/06/2025            | 19.150             |
| 30  | 27/06/2025            | 19.400             |
|     | <b>Giá trung bình</b> | <b>18.533</b>      |



Nguồn tra cứu: <https://www.hsx.vn>

