



PHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ (LẦN 05)

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 113 ngày 16/10/2020 giữa Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương – CN Sài Gòn và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP.Hồ Chí Minh về việc bán đấu giá khoản nợ xấu của khách hàng Công ty Cổ phần dệt may Đông Á tại OceanBank và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 01) ngày 07/12/2020;

Căn cứ thông báo đấu giá số 1636/TTĐG ngày 07/12/2020 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP.Hồ Chí Minh.

Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (OceanBank) thông báo về việc bán đấu giá khoản nợ của Công ty Cổ phần dệt may Đông Á tại OceanBank để thu hồi nợ như sau:

1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP.Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh.

2. Đơn vị có tài sản đấu giá: Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn, địa chỉ: 297-299-299A Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tài sản đấu giá, nguồn gốc tài sản, hồ sơ pháp lý, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá:

- **Tài sản đấu giá:** Khoản nợ xấu có tài sản bảo đảm của Công ty Cổ phần dệt may Đông Á phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0070/2012/HĐTD-OCEANBAN03 ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn (nay đổi tên là Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn) và Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á.

Tổng nghĩa vụ nợ tính đến ngày 07/12/2020 là:

Chỉ tiêu	Số tiền
+ Gốc	405.113.006.375
+ Tổng lãi	384.571.750.852
+ Tổng phạt	248.421.463.667
+ Tổng nghĩa vụ	1.038.106.220.894

- **Tài sản đảm bảo cho khoản nợ:**

+ **Tài sản 1:** 3.600.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư Phúc Thịnh gồm 1.800.000 cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thịnh (Chưa có xác nhận của Công ty CP Đầu tư Phúc Thịnh) theo Hợp đồng cầm cố cổ phần số 0070-04/2012/HĐCC1-OCEANBANK03 ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Đông Á về việc cầm cố (Chưa có xác nhận của Công ty CP Đầu tư Phúc Thịnh) và 1.800.000 cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thịnh (Có xác nhận của Công ty CP Đầu tư Phúc Thịnh theo công văn số 03/2012/CV ngày 29/9/2012) theo Hợp đồng cầm cố cổ phần số 0070-05/2012/HĐCC1-OCEANBANK03 ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á về

việc cầm cố.

+ **Tài sản 2:** Toàn bộ các tài sản, các quyền tài sản đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai từ Dự án Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng, có địa điểm thực hiện Dự án tại: Số 185-189 Âu Cơ, phường 14, quận 11, TP.HCM, do Công ty cổ phần dệt may Đông Á là chủ đầu tư và tọa lạc trên diện tích khu đất là: 27.620m² (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0070-3/2012/HĐTC/OJB ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á).

+ **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất thuê trong Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, thuộc huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và các tài sản khác gắn liền với đất. Diện tích đất thuê: 50.000m². (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản 0070-2/2012/HĐTC/OJB ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á).

+ **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất nông nghiệp (tổng diện tích 78.430m²) của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi theo 07 GCN QSD đất đứng tên 07 hộ nông dân và các biên bản giao nhận tiền, biên bản kiểm kê thiệt hại, biên bản hiệp thương đền bù theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0070-01/2012/HĐTC/OJB ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty dệt may Đông Á về việc thế chấp các 07 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

• *Toàn bộ các quyền, và nghĩa vụ phát sinh liên quan đến các tài sản nói trên bao gồm nhưng không hạn chế bởi: các khoản thu nhập, lợi ích phát sinh từ giá trị vốn góp, hoa lợi, lợi tức, cổ tức, quyền khai thác, quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê, cho mượn và các khoản thu nhập khác... Người mua trúng đấu giá tự thu giữ tài sản và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.*

- **Nguồn gốc tài sản:**

Khoản nợ xấu của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0070/2012/HĐTD-OCEANBAN03 ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn (nay đổi tên là Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn) với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á đấu giá theo quy định pháp luật.

- **Hồ sơ pháp lý:**

Hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm 1:

- Hợp đồng cầm cố cổ phần số 0070-04/2012/HĐCC1-OCEANBANK03 ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á về việc cầm cố 1.800.000 cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thịnh ;

- Hợp đồng cầm cố cổ phần số 0070-05/2012/HĐCC1-OCEANBANK03 ngày

29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á về việc cầm cố 1.800.000 cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thịnh;

- Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư Phúc Thịnh số 01/2012/CNCP ngày 03/10/2012.
- Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo số 1137582073 ngày 04/10/2012;
- Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo số 1140202775 ngày 24/12/2012;
- Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án 168 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP.Hồ Chí Minh giữa Công ty CP đầu tư tài chính Đất Việt và Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP.HCM;
- Thỏa thuận góp vốn giữa Công ty CP đầu tư tài chính Đất Việt và Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP.HCM và Công ty CP du lịch biển Mỹ Khê;
- Nghị quyết đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần đầu tư Phúc Thịnh;
- Nghị quyết của hội đồng quản trị số 01/2012/NQ-HĐQT của Công ty cổ phần đầu tư Phúc Thịnh;
- Phương án đầu tư tổ hợp nhà ở kết hợp dịch vụ siêu thị và văn phòng làm việc tại 168 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP.HCM;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 971804;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty cổ phần đầu tư Phúc Thịnh;

Hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm 2:

- Hợp đồng thế chấp tài sản 0070-3/2012/HĐTC/OJB ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á về việc thế chấp toàn bộ các tài sản, các quyền tài sản đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai từ Dự án Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng, có địa điểm thực hiện Dự án tại số 185-189 Âu Cơ, phường 14, quận 11, TP.HCM;
- Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo số 1140203124 ngày 24/12/2012;
- Thuyết minh tổng hợp quy hoạch tổng mặt bằng khu đất số 185-189 đường Âu Cơ, quận 11 TP.HCM;
- Công văn số 7147/STC-BCĐ80-CS ngày 17/8/2006 của Ban chỉ đạo 80;
- Hợp đồng thuê đất giữa Sở địa chính nhà đất TP.HCM và Công ty dệt Đông Á;
- Hợp đồng thuê đất số 2638/HĐTĐ-ĐKKTD ngày 04/4/2006 giữa UBND thành phố

HCM và Công ty dệt may Đông Á;

- Công văn số 9443/CV-GTĐ ngày 28/8/2001 của Sở địa chính nhà đất;
- Quyết định số 5856/QĐ-UB ngày 12/9/2001 của Chủ tịch UBND thành phố về việc cho Công ty dệt may Đông Á thuê đất tại phường 14, quận 11;
- Công văn số 861/QHKT-ĐB1 ngày 20/4/2005 của Sở quy hoạch - kiến trúc;
- Công văn số 509/SQHKT-QHKV1 ngày 18/02/2008 của Sở quy hoạch kiến trúc về việc thẩm định hồ sơ QHCT 1/500 khu Chung cư- Thương mại- Văn phòng tại địa điểm 185-189 Âu Cơ. phường 14, quận 11 TP.HCM;
- Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 26/6/2008 của Chủ tịch UBND quận 11;
- Công văn số 1137/PHT-KT ngày 02/10/2009 của Công ty cổ phần cấp nước Phú Hòa Tân;
- Công văn số 5704/ĐLDT-KT ngày 06/11/2009 của Điện lực Phú Thọ;

Hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm 3:

- Hợp đồng thế chấp tài sản 0070-2/2012/HĐTC/OJB ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á về việc thế chấp Quyền sử dụng đất thuê trong Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, thuộc huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và các tài sản khác gắn liền với đất. Diện tích đất thuê: 50.000m²;
- Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo số 1140203786 ngày 24/12/2012;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL525788;
- Hợp đồng thuê lại đất số 02-2004/HĐ-TLĐ-KD ngày 03/4/2004 và các Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 02-2004/OLHĐ-TLĐ-KD ngày 03/4/2004; số 02A/PLHĐ-TLĐ/KD-2007 ngày 05/10/2007; số 02B/PLHĐ-TLĐ/KD-2010 ngày 31/8/2010.

Hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm 4:

- Hợp đồng thế chấp tài sản 0070-01/2012/HĐTC/OJB ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á về việc thế chấp các 07 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;
- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 865679, 216772, 155340, 155339, 109152, 109186, 109102 và các biên bản giao nhận tiền, biên bản kiểm kê thiệt hại, biên bản hiệp thương đền bù.

Hồ sơ pháp lý khác liên quan đến khoản nợ:

- Hợp đồng tín dụng số 0070/2012/HĐTD-OCEANBANK03 ngày 29/09/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
- Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0070.01/2013/PLHĐTD1-OCEANBANK03 ngày

- 28/6/2013, số 0070.02/2013/PLHĐTD1-OCEANBANK03 ngày 26/9/2013 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn với Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
- Giấy nhận nợ số 0070.01/2012/GNN1-OCEANBANK03 ngày 29/09/2012;
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 02 ngày 29/5/2012 và thay đổi lần 05 ngày 25/5/2016 của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Báo cáo tài chính năm 2017 và năm 2018 của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Điều lệ Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Đề nghị vay vốn và phương án vay vốn của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Biên bản họp hội đồng quản trị số 01/2012/NQHĐQT ngày 14/9/2012 của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Biên bản họp hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á số 01/12/HĐQT ngày 10/7/2012;
 - Quyết định của hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á số 01/2012/NQHĐQT ngày 14/9/2012;
 - Ủy nhiệm chi Công ty Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á và Công ty CP đầu tư tài chính Đất Việt.
 - Biên bản làm việc ngày 01/6/2015 giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương-Chi nhánh Sài Gòn và Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Thư mời họp số 601/2015/TM-OCEANBANK ngày 24/7/2015 và số 623/2015/TM-OCEANBANK ngày 30/7/2015 của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương-Chi nhánh Sài Gòn;
 - Công văn số 1384/2015/CV-TGD ngày 17/8/2015 của giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương;
 - Biên bản làm việc ngày 25/5/2016 giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương, Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á, Công ty TNHH Phát triển Việt Hiền;
 - Công văn của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á năm 2016;
 - Công văn số 734/2016/VB-CNSG ngày 27/7/2016, số 833/2016/VB-CNSG ngày 24/8/2016 của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn;
 - Công văn của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á/CV.ĐA năm 2016;
 - Công văn của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á .../BC năm 2016;
 - Công văn số 79/CV.ĐA ngày 19/10/2016 của Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á;
 - Công văn số 920/2016/BC-OCEANBANK ngày 19/10/2016 của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương;
 - Công văn số 225/2017/VB-CNSG tháng 3 năm 2017 và số 269/2017/CV-CNSG ngày 14/3/2017 của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn;

- Công văn của khách hàng, Biên bản thỏa thuận ngày 31/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á, Công ty TNHH Phát triển Việt Hiền, Ông Nguyễn Đức Quang
- Biên bản họp hội đồng thành viên Công ty TNHH Phát triển Việt Hiền ngày 31/12/2018;
- Biên bản họp hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á ngày 31/12/2018;
- Biên bản thỏa thuận về hoàn trả lại tiền;
- Biên bản làm việc ngày 20/02/2019 giữa Ngân hàng TMTNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Âu cơ, Ngân hàng TMTNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn, Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á, Công ty TNHH Phát triển Việt Hiền.
- Quyết nghị số 05/2020/QN-HĐXLN ngày 06/3/2020 của Hội đồng xử lý nợ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương về việc Phương án xử lý nợ đối với khoản vay của khách hàng Công ty Cổ phần Dệt may Đông Á tại Chi nhánh Sài Gòn.

(Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ khoản nợ xấu trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn sẽ có trách nhiệm bàn giao hồ sơ khoản nợ xấu cho người trúng đấu giá theo đúng danh mục trên).

- **Giá khởi điểm:** 657.000.000.000 (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi bảy tỷ đồng).
- **Tiền đặt trước:** Tương ứng 5% so với giá khởi điểm. Người tham gia đấu giá nộp số tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP.Hồ Chí Minh số 060153075312 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Trung tâm.
- **Bước giá:** 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

4. Kế hoạch đấu giá:

- **Thời gian xem giấy tờ, hồ sơ của khoản nợ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày 09/12/2020 đến 16 giờ 30 ngày 28/12/2020. (Trong giờ hành chính) tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình.
- **Thời gian xem hiện trạng tài sản đảm bảo của khoản nợ:** Từ Ngày 16/12/2020 đến ngày 18/12/2020 (Sáng từ 09 giờ 00 đến 11 giờ 00; chiều từ 14 giờ 00 đến 16 giờ 00) tại Ngân hàng số 297- 299 - 299A Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh (xin liên hệ chị Lê Thanh Hà số điện thoại 0982.464.984).
- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 28/12/2020 đến 17 giờ 00 ngày 30/12/2020. Người tham gia đấu giá và Trung tâm có thể thỏa thuận nộp tiền đặt trước trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.
- **Thời gian tổ chức đấu giá:** 14 giờ 00 ngày 31/12/2020.
- **Địa điểm đấu giá:** Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình.
- **Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- **Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày người mua

trúng đấu giá đã thanh toán đủ tiền mua tài sản.

5. Phương thức, hình thức đấu giá:

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

OceanBank xin thông báo tới các bên có liên quan và công chúng nội dung trên. Trong trường hợp các bên có liên quan hoặc các tổ chức, cá nhân quan tâm đến những nội dung thông báo trên xin liên hệ để được giải đáp:

Bà: Lê Thanh Hà Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng KHDN - Chi nhánh Sài Gòn - Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương ĐT: 0982.464.984 Email: halt1@oceanbank.vn	Bà: Trần Thảo Nguyên Chức vụ: CV kinh doanh Phòng Khách hàng Doanh nghiệp - Chi nhánh Sài Gòn - Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương ĐT: 0904.045.517 Email: nguyentt@oceanbank.vn
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Trân trọng!