

Số: 6255 /2026/TB-HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN PHƯỚC THỊNH**

Địa chỉ: B58/26 Tôn Thất Thuyết, Phường 18, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
(nay là phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh).

ÔNG NGUYỄN THANH HỒNG

Địa chỉ: B58/26 Tôn Thất Thuyết, Phường 18, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
(nay là phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh)

ÔNG NGUYỄN PHÚ GIÀO và BÀ PHAN KIM HIỀN

Địa chỉ: B58/26 Tôn Thất Thuyết, Phường 18, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
(nay là phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh)

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng số: 96/2025/QH15 ngày 27/6/2025 (Luật số 96/2025/QH15);
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 194392.08307/2023/HĐTD ngày 20/11/2023 kèm phụ lục được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng An Phước Thịnh;
- Căn cứ hợp đồng thế chấp số 110/2020/BĐ ngày 27/02/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với ông Nguyễn Phú Giao và bà Phan Kim Hiền;
- Căn cứ hợp đồng thế chấp số 109/2020/BĐ ngày 27/02/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 001367/PL-BĐ ngày 17/09/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với ông Nguyễn Phú Giao và bà Phan Kim Hiền;
- Căn cứ Thông báo vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của MSB;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm số 9608/2026/QĐ-TGDD12 ngày 25/08/2026;
- Căn cứ tình trạng khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng An Phước Thịnh tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng An Phước Thịnh (Công ty An Phước Thịnh), ông Nguyễn Phú Giao và bà Phan Kim Hiền và những người đang quản lý tài sản về việc xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật với các nội dung như sau:

1. Thu giữ các tài sản thế chấp được mô tả dưới đây:

- a) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX797827, Số vào sổ cấp GCN: CH06615 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/09/2020, được mô tả cụ thể dưới đây:

+ Thửa đất số : 733;

+ Tờ bản đồ số : 2;

+ Địa chỉ thửa đất : Xã Tân Thạnh Tây, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Diện tích : 2484,2 m² (bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm tám mươi bốn phẩy hai



mét vuông);

+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn sử dụng : 2046;

+ Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

+ Ghi chú: Cấp đổi GCN từ GCN số 2313/QSDĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 06/09/2000.

b) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y991670, số vào sổ 362 QSDĐ/CQ do UBND Huyện Củ Chi cấp ngày 15/11/2004 với thông tin chi tiết như sau:

- Thửa đất được quyền sử dụng: 1690,1 m² (bằng chữ: Một nghìn sáu trăm chín mươi phẩy một mét vuông)
- Địa chỉ: Xã Tân Thạnh Tây, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thông tin thửa đất:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
2	166	1090,6	Vườn	2044	
2	161	599,5	Vườn	2044	

2. Lý do xử lý tài sản thế chấp:

MSB xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản nợ xấu của Công ty An Phước Thịnh.

Tổng dư nợ của khoản vay Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng An Phước Thịnh tại MSB tạm tính đến hết ngày 23/08/2026 là: **4.100.107.083 đồng** (bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm triệu, một trăm linh bảy nghìn, không trăm tám mươi ba đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 3.388.595.276 đồng;
- Nợ lãi: 478.228.836 đồng;
- Nợ lãi phạt: 233.295.622 đồng.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

- Theo Hợp đồng thế chấp số 109/2020/BĐ số công chứng: 001367 quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng Công chứng Bùi Ngọc Long, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 27/02/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 001367/PL-BĐ số công chứng 007317 quyền số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng Công chứng Bùi Ngọc Long, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/09/2020.
- Theo Hợp đồng thế chấp số 110/2020/BĐ số công chứng: 001366 quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng Công chứng Bùi Ngọc Long, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 27/12/2020.

Các tài sản thế chấp được nêu tại **Mục 1** thông báo này được dùng để bảo đảm nghĩa vụ cho toàn bộ các khoản vay của Công ty An Phước Thịnh tại MSB.

Việc thế chấp tài sản nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, MSB thông báo tới Công ty An Phước Thịnh, ông Nguyễn Phú Giao và bà Phan Kim Hiền về việc MSB sẽ tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản thế chấp:

- Thời gian: Sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết.
- Địa điểm nơi có tài sản như sau: Theo địa chỉ thực tế của Tài sản thế chấp đã nêu ở trên.

5. Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm: Sau khi nhận được Thông báo này, Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng An Phước Thịnh, ông Nguyễn Phú Giáo và bà Phan Kim Hiền có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao các Tài sản thế chấp cho MSB và phối hợp với MSB để bán đấu giá các tài sản thế chấp được nêu tại Mục 1 thông báo này theo đúng quy định của Pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng An Phước Thịnh, ông Nguyễn Phú Giáo và bà Phan Kim Hiền không giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ, MSB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tổ chức thu giữ theo Thông báo này và quy định pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nêu trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng An Phước Thịnh và bên chủ tài sản có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ cho MSB./.

Mọi vấn đề vui lòng liên hệ:

- Ông Nguyễn Hữu Đang – Cán bộ xử lý nợ
- Đơn vị: Phòng Xử lý nợ KHDN&ĐCTC
- Địa chỉ: Tầng 12 - Số 180 -192 Nguyễn Công Trứ, P. Bến Thành, TP. HCM

Số điện thoại: 0905.359.848

Nơi nhận:

- Như kg
- CQ ĐK GDBĐ;
- Chính quyền địa phương nơi có TSBĐ;
- Lưu HS.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM

ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN



NGUYỄN HỮU KINH
PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ
XLN KHDN & ĐCTC

