|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt (“BVB”)** | | **Biên bản họp**  **tổng kết vấn đề tín dụng** |
| *Cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2023 đến 31 tháng 12 năm 2023* | | |
|  | | |
| **Địa điểm:** | 412 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh | |
| **Thời gian:** | Ngày 28 tháng 2 năm 2024 | |
|  | | |
| **Thành phần tham dự cuộc họp:** | *Đại diện Ngân hàng*  Bà Văn Thành Khánh Linh – Phó Tổng Giám đốc  Ông Lý Công Nha – Giám đốc Khối Tài chính kiêm Kế toán Trưởng  Ông Võ Quốc Vương - Phó Giám đốc Khối KHDN&ĐC  Ông Nguyễn Ngọc Pháp – Trưởng phòng quản lý rủi ro tín dụng  Chị Bùi Thị Quanh - Kế toán tổng hợp  *Đại diện đoàn kiểm toán*  Bà Nguyễn Phương Nga - Phó Tổng Giám đốc  Ông Vũ Tiến Dũng – Phó Tổng Giám đốc  Bà Lê Thu Hoài Nhi - Chủ nhiệm kiểm toán  Bà Dương Thị Hồng Ngọc - Trưởng nhóm kiểm toán | |

Là một phần trong kế hoạch soát xét hồ sơ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt (“Ngân hàng”) kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Đoàn kiểm toán đã làm việc trực tiếp tại Hội sở, 412 Nguyễn Thị Minh Khai và làm việc trực tuyến với các Chi nhánh của Ngân hàng trong thời gian từ ngày 11 tháng 12 năm 2023 đến ngày 25 tháng 1 năm 2024. Trong quá trình kiểm toán, đoàn kiểm toán xin được lưu ý một số vấn đề dưới đây:

# **Phân loại nợ và trích lập dự phòng**

Qua quá trình rà soát hồ sơ tín dụng, chúng tôi ghi nhận một số trường hợp liên quan đến việc phân loại nợ, trích lập dự phòng, thoái lãi dự thu theo quy định tại Thông tư 11/2021/TT-NHNN, Thông tư 02/2023/TT-NHNN như sau:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Vấn dề** | **Tổng dư nợ** | **Thoái lãi  dự thu** | **Dự phòng  bổ sung** |
| 1.1 | PLN khoản nợ chưa vượt qua thử thách sau khi trả đủ nợ quá hạn | 358.112 | 11.278 | 4.230 |
| 1.3 | Thoái lãi dự thu khoản nợ nhóm 2 do CIC | 405.096 | 13.859 | - |
|  | **Tổng cộng** | **763.208** | **25.137** | **4.230** |

* 1. *Phân loại nợ của khoản nợ chưa vượt qua thử thách sau khi trả đủ nợ quá hạn*

Theo khoản 2, Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN quy định:

*“2. Khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn trong các trường hợp sau đây:*

1. *Khách hàng đã trả đầy đủ phần nợ gốc và lãi bị quá hạn (kể cả lãi áp dụng đối với nợ gốc quá hạn) và nợ gốc và lãi của các kỳ hạn trả nợ tiếp theo trong thời gian tối thiểu 03 (ba) tháng đối với nợ trung hạn, dài hạn, 01 (một) tháng đối với nợ ngắn hạn,* ***kể từ ngày bắt đầu trả đầy đủ nợ gốc và lãi bị quá hạn****;”*

| **Tên khách hàng** | **Nhóm nợ BVB** | **Nhóm nợ  EY** | **Dư nợ** | **Dự thu** | **Dự phòng  bổ sung** | **Ghi chú** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CTY BDS QUANG TRUONG HM | 1 | 2 | 90.800 | 2.446 | 1.690 | Khách hàng trả trễ 23 ngày tại kỳ trả 26/09, thanh toán vào 19/10. Tại 31/12/2023, khách hàng chưa vượt qua thời gian thử thách là 3 tháng đối với nợ trung dài hạn. |
| CT CP TMDV HM TOWN | 1 | 2 | 267.312 | 8.832 | 2.540 | Khách hàng trả trễ 19 ngày tại kỳ trả 21/09, thanh toán vào 10/10. Tại 31/12/2023, khách hàng chưa vượt qua thời gian thử thách là 3 tháng đối với nợ trung dài hạn. |
| **Tổng cộng** |  |  | **358.112** | **11.278** | **4.230** |  |

*1.2. Thoái lãi dự thu khoản nợ nhóm 2 do điều chính nhóm nợ theo kết quả CIC*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CIF** | **Tên khách hàng** | **Dư nợ** | **Nhóm nợ** | **Dự thu** | **Tình trạng** |
| 01610738 | Trương Thị Liên | 270.000 | 2 | 13.055 | Khách hàng có khoản nợ quá hạn thẻ tín dụng hơn 12 triệu tại Home Credit khác và đã tất toán vào 17/01/2024. |
|  | Các khách hàng khác | 135.096 |  | 803 |  |
|  | **Tổng cộng** | **405.096** |  | **13.859** |  |

**2. Các khoản vay hợp tác kinh doanh**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Dự án** | **Dư nợ 31/12/2023** | **Dư nợ 31/12/2022** | **TSBĐ 31/12/2023** | **TSBĐ  chưa ĐKGDBĐ** | **TSBĐ  đã ĐKGDBĐ** | **TSBĐ 31/12/2022** | **Tình trạng** |
| **Kinh doanh ô tô &  đồ uống** | **12.769.581** | **6.021.747** | **12.908.884** | **842.233** | **12.066.651** | **229.309** | Khoản vay cho các nhân thời hạn 1 năm, dư nợ 200 tỷ - 400 tỷ để góp vốn vào các công ty mới thành lập, có vốn điều lệ khoảng 50 tỷ. |
| ***Trong đó:*** | | | | | | | |
| *- Đảm bảo bằng BĐS* | *6.561.209* | *280.904* | *7.372.058* | *709.013* | *6.663.045* | *81.008* |  |
| *- Đảm bảo bằng CP* | *4.698.327* | *220.000* | *4.813.894* | *125.520* | *4.688.374* | *147.951* |  |
| **Dự án Bất động sản** | **8.014.158** | **6.368.844** | **9.920.268** | **2.507.818** | **7.412.450** | **7.874.291** |  |
| - The shell | 2.504.000 | 1.539.834 | 2.564.907 | 391.260 | 2.173.647 | 1.530.500 | The Shells Resort & Spa Phú Quốc (thuộc giai đoạn 1) có 40 phòng, đã đi vào hoạt động từ ngày 26/04/2014. Giai đoạn 2 đã thi công hoàn thiện và đưa vào khai thác 94 căn bungalow điển hình và thiết kế ý tưởng 6 luxury bungalow và công trình phụ trợ. |
| - Dự án Nobu Đà Nẵng | 1.000.313 | 842.313 | 1.718.114 | 206.198 | 1.511.916 | 1.189.400 | Dự án đã được cấp giấp phép xây dựng, dự kiến triển khai xây dựng Q1/2024, hoàn thiện xây dựng đưa vào sử dụng từ Q3/2026 - Q4/2026. |
| - Dự án Vertex Private Residences | 1.784.953 | 718.710 | 1.817.404 | 553.909 | 1.263.495 | 1.300.052 | Chậm tiến độ so với phương án vay. Dự án được cấp phép xấy dựng lần đầu từ ngày 14/10/2016, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, do phải tiến hành điều chỉnh và xin cấp phép lại nên dự án vẫn chưa được triển khai xấy dựng, ngoài ra tiến độ mới nhất đang trong giai đoạn 1: thống nhất phương án điều chỉnh và chọn đơn vị vận hành. |
| - Nhà Khách Bông Sen | 547.181 | 586.780 | 899.199 | 542.580 | 356.619 | 699.119 | Dự án chưa được cấp phép xây dựng. Hiện tại đang chậm tiến độ so với phương án do tình hình dịch bệnh covid trong năm 2020-2021 |
| - Sea shell | 441.988 | 590.116 | 756.933 | 583.274 | 173.659 | 902.146 | Khách sạn Seashells do Công ty cổ phần du lịch Phú Quốc làm chủ đầu tư được khởi công xây dựng từ tháng 1/2016 và chính thức khai trương vào tháng 5/2018. |
| - Khu nhà ở sinh thái Đồng Mai | 360.000 | - | 290.000 | - | 290.000 | - | Dự án được cấp phép theo tỷ lệ 1/500 vào ngày 29/4/2021, tuy nhiên dự án vẫn chưa được triễn khai. |
| - Các dự án khác | 1.375.723 | 2.091.091 | 1.873.711 | 230.597 | 1.643.114 | 2.253.074 |  |
| **Nhà hàng ăn uống Mc Donalds** | **1.290.279** | **1.033.618** | **1.592.609** | **-** | **1.592.609** | **780.550** | Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 100.166 triệu và **lỗ lũy kế** của Công ty là **1.309.271** triệu đến cuối năm 2022 và vượt quá vốn góp của chủ sở hữu với số tiền là 609.271 triệu. |
| **Các khoản khác** | **443.109** | **2.499.561** | **853.222** | - | **853.222** | **4.003.369** |  |
| **Tổng cộng** | **22.517.127** | **15.923.770** | **25.274.983** | **3.580.648** | **21.122.215** | **12.106.969** |  |

**3. Các vấn đề khác về tuân thủ**

***3.1 Thực hiện cơ cấu nợ theo TT02/2023/TT-NHNN chưa phù hợp***

Cơ cấu giữ nguyên nhóm nợ cho khách hàng theo TT02/2023/TT-NHNN được áp dụng đối với khoản nợ còn trong hạn hoặc quá hạn đến 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán. Tuy nhiên, chúng tôi ghi nhận một (1) trường hợp cơ cấu nợ theo TT02 được phê duyệt cơ cấu khi khoản nợ quá hạn trên 10 ngày tại thời điểm cơ cấu, cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Khách hàng** | **Dư nợ** | **Nhóm nợ** | **Ngày phê duyệt cơ cấu** | **Tình trạng  khoản nợ** | **Nội dung cơ cấu** |
| NGUYEN THANH VU | 76.422 | 1 | 8/09/2023 | Kỳ trả nợ gốc, lãi vào 20/8/2023 được thanh toán vào 18/9/2023. Tại thời điểm cơ cấu (8/9/2023), khoản vay quá hạn 19 ngày. | Điều chỉnh kỳ hạn thanh toán gốc, lãi từ T9/2023 - T6/2024 chuyển sang thanh toán vào các kỳ T9/2024 - T6/2025 |

***3.2 Tài sản đảm bảo trên 200 tỷ đồng chưa được định giá độc lập***

Ngân hàng đã ban hành chính sách quy định việc định giá độc lập đối với các TSBĐ có giá trị lớn hơn 200 tỷ VND theo quy định của Thông tư số 11/2021/TT-NHNN*.* Tuy nhiên, trong quá trình soát xét, chúng tôi nhận thấy có một số tài sản đảm bảo có giá trị trên 200 tỷ đồng chưa được định giá độc lập mà chỉ được định giá bởi phòng thẩm định giá của Ngân hàng.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Số lượng tài sản** | **Tổng giá trị** | **Dư nợ  được đảm bảo** | **Loại tài sản** |
| 30 món | 13.214.633 | 8.343.616 | Chủ yếu là các BĐS tại An Thới Đông, Lý Nhơn, Huyện Cần giờ |