

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ – INVEST**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05...../2024/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest

- Mã chứng khoán: **VPI**
- Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.62583535 Fax: 024.62583636
- Email: info@vanphu.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest công bố thông tin Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng số 06/GCN-UBCK ngày 10/01/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và bản Thông báo phát hành trái phiếu chào bán ra công chúng số 13/2024/CV-VPI ngày 11/01/2024
- Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://vanphu.vn/tai-lieu-cong-bo-khac> mục Quan hệ cổ đông vào ngày 11/01/2024.

4. Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://www.vanphu.vn/> mục Quan hệ cổ đông vào ngày 11/01/2024.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

Tài liệu đính kèm:

- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng số 06/GCN-UBCK ngày 10/01/2024;
- Thông báo phát hành trái phiếu ra công chúng số 13/2024CV-VPI ngày 11/01/2024.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Kế toán trưởng



Trần Mỹ Yến

Số: 06 /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2024

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng cho:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ - INVEST

– Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VAN PHU – INVEST
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY;

– Tên công ty viết tắt: VAN PHU.INVEST;

– Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liet, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội;

– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102702590 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 3 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 10 tháng 10 năm 2022;

– Vốn điều lệ: 2.419.996.170.000 đồng (Hai nghìn bốn trăm mười chín triệu chín trăm chín mươi sáu triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng).

Điều 2. Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản;
2. Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng);
3. Tổng số lượng trái phiếu chào bán: 6.500.000 trái phiếu (Sáu triệu năm trăm nghìn trái phiếu);
4. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá: Sáu trăm năm mươi tỷ đồng (Sáu trăm năm mươi tỷ đồng);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu tại Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

Điều 3. Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

Điều 4. Giấy chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest, 01 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và 01 bản gửi cho Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Thu

Số: 43./2024/CV-VPI

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 06/GCN-UBCK
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 10/01/2024)

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ - INVEST
- Tên viết tắt: VANPHU.INVEST
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: (84-24) 6258 3535 Fax: (84-24) 6258 3636 Website: www.vanphu.vn/
- Vốn điều lệ: 2.419.996.170.000 (Hai nghìn bốn trăm mười chín tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu một trăm bảy mươi nghìn) đồng
- Mã cổ phiếu: VPI
- Nơi mở tài khoản thanh toán:
 - Tên ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam
 - Số hiệu tài khoản: 0611008886868
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102702590 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2008, thay đổi lần thứ 23 ngày 10/10/2022.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành: 6810) – Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Đầu tư phát triển dự án bất động sản (bất động sản đô thị, nghỉ dưỡng,...)
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Căn cứ phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành đã được thông qua tại Nghị quyết số 1809/NQ-HĐQT ngày 18/09/2023 và Nghị quyết số 2811/NQ-HĐQT ngày 28/11/2023 của Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu để góp thêm vốn vào các công ty con của Tổ Chức Phát Hành, chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến sử dụng (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Góp thêm vốn vào Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	150.000.000.000 (một trăm năm mươi tỷ Đồng)	Quý 4/2023 – Quý 1/2024
2	Góp thêm vốn vào Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	500.000.000.000 (Năm trăm tỷ Đồng)	Quý 4/2023 – Quý 1/2024

Chi tiết mục đích chào bán được trình bày tại Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 06/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 10/01/2024 (“**Bản Cáo Bạch**”).

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

Tổ chức phát hành đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 06/GCN-UBCK ngày 10/01/2024 với thông tin cụ thể như sau:

1. Tên trái phiếu: Trái Phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest năm 2023
2. Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản
3. Mã trái phiếu: Mã Trái Phiếu sẽ được Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp theo quy định hiện hành sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn thành đợt chào bán và thực hiện các thủ tục đăng ký, lưu ký tập trung tại VSDC.
4. Mệnh giá trái phiếu: 100.000 (Một trăm nghìn) đồng/trái phiếu
5. Tổng số lượng trái phiếu chào bán: 6.500.000 (Sáu triệu năm trăm nghìn) trái phiếu
6. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá: 650.000.000.000 (Sáu trăm năm mươi tỷ) đồng.
7. Kỳ hạn trái phiếu: 36 (ba mươi sáu) tháng
8. Lãi suất: Lãi suất của Trái Phiếu (“**Lãi Suất**”) kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi và được xác định như sau:

- Lãi Suất áp dụng cho 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là: 11% (mười một phần trăm)/năm.
- Lãi Suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sau 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là lãi suất thả nổi và được xác định theo công thức sau:

$$\text{Lãi Suất} = \text{Lãi Suất Tham Chiếu} + 4,0\% \text{ (bốn phần trăm)/năm.}$$

Trong đó: “**Lãi Suất Tham Chiếu**” dùng để tính Lãi Suất từ Kỳ Tính Lãi thứ 03 (ba) trở đi được xác định bằng bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của 04 (bốn) ngân hàng thương mại Việt Nam bao gồm: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (lãi suất tham khảo áp dụng cho Khu vực thành phố Hà Nội), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (trên lãi suất huy động) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vào ngày xác định Lãi Suất cho Kỳ Tính Lãi đó.

Trong mọi trường hợp và phù hợp quy định của pháp luật (nếu có), nếu Lãi Suất xác định cho bất kỳ Kỳ Tính Lãi nào sau 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính toán dựa trên công thức nêu trên mà nhỏ hơn 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm thì Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đó được xác định là 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm.

Kỳ Tính Lãi, đối với mỗi Trái Phiếu, là mỗi giai đoạn kéo dài 06 (sáu) tháng liên tục trong kỳ hạn Trái Phiếu tính từ ngày phát hành Trái Phiếu, trong đó Kỳ Tính Lãi đầu tiên sẽ bắt đầu từ (và bao gồm) ngày phát hành Trái Phiếu, các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sẽ bắt đầu từ (và bao gồm) ngày liền sau ngày kết thúc Kỳ Tính Lãi liền trước đó và Kỳ Tính Lãi cuối cùng sẽ kết thúc vào (nhưng không bao gồm) (i) ngày đáo hạn Trái Phiếu hoặc (ii) ngày mua lại trước hạn đối với Trái Phiếu đó trong các trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Bản Cáo Bạch hoặc (iii) ngày mà Trái Phiếu đó đến hạn thanh toán do các nguyên nhân khác theo quy định tại Bản Cáo Bạch.

Chi tiết thông tin về Lãi Suất được quy định trong Bản Cáo Bạch.

9. Kỳ trả lãi: 06 tháng/lần

10. Giá chào bán: 100.000 (Một trăm nghìn) đồng/trái phiếu
11. Phương thức phân phối: Thông qua đại lý phân phối là Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam
12. Số lượng đăng ký mua tối thiểu:
- Đối với nhà đầu tư tổ chức:* Tối thiểu 10.000 (mười nghìn) Trái Phiếu tương đương 1.000.000.000 VND (một tỷ Đồng) tính theo mệnh giá Trái Phiếu.
 - Đối với nhà đầu tư cá nhân:* Tối thiểu 100 (một trăm) Trái Phiếu tương đương 10.000.000 VND (mười triệu Đồng) tính theo mệnh giá Trái Phiếu.
13. Thời gian nhận đăng ký mua: Từ ngày 11/01/2024 đến ngày 31/01/2024
14. Địa điểm nhận đăng ký mua trái phiếu: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký mua trái phiếu tại các địa điểm của đại lý phân phối: **Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCBS):**
- Trụ sở chính:**
 - Địa chỉ: Tầng 5- 6 - 7 - 8 Tòa nhà Thủ Đô, 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, Việt Nam
 - Điện thoại: 024 3936 6990 Fax: 024 3936 0262
 - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh:**
 - Địa chỉ: Tầng 1, số 65 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.
 - Điện thoại: (84-28)-3820 8116 Fax: (84-28)-3820 8117
 - Chi nhánh Đà Nẵng:**
 - Địa chỉ: Tầng 12, số 251 Nguyễn Văn Linh, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng
 - Điện thoại: (+84-236) 3888 991 Fax: (+84-236) 3888 881
15. Thời gian nhận tiền mua trái phiếu: Từ ngày 11/01/2024 đến ngày 31/01/2024
- Quy trình nộp tiền mua trái phiếu sẽ được quy định tại văn bản hướng dẫn đăng ký mua và nộp tiền mua Trái Phiếu do Tổ chức phát hành ban hành và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổ chức phát hành và đại lý phân phối.
16. Ngày phát hành: 31/01/2024
17. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu:
- Tên chủ tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest
 - Số tài khoản: 1040698214
 - Nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội
18. Các điều khoản về chuyển đổi trái phiếu: Không có
19. Các điều khoản đối với chứng quyền kèm theo trái phiếu: Không có
20. Các thông tin liên quan đến trái phiếu có bảo đảm:
- 20.1. *Hình thức bảo đảm:* Bảo đảm bằng tài sản
- 20.2. *Tài sản bảo đảm:*
- Tài sản bảo đảm gồm:
- Tài Sản Bảo Đảm 1:
 - Tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH Một thành viên Đầu Tư Hùng Sơn, một công ty được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam với mã số doanh nghiệp 2802526898 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 25/01/2018, địa chỉ trụ sở: Thôn 3, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (“**Công Ty Hùng Sơn**”) chi tiết như dưới đây (“**Khối TMDV & Văn Phòng**”) (tài sản này sau đây gọi là “**Tài Sản Bảo Đảm 1a**”):

STT	Số giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận	Cơ quan cấp	Ngày cấp giấy chứng nhận
1	DD 418259	CT-DA 03009	Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Hà Nội	06/10/2021
2	DE 216921	CT 12034		25/04/2022
3	DD 410401	CT-DA 03007		06/10/2021
4	DD 418899	CT-DA 03006		06/10/2021
5	DD 418898	CT-DA 03005		06/10/2021
6	DD 418897	CT-DA 03004		06/10/2021

- Quyền tài sản phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng (tài sản này sau đây gọi là “**Tài Sản Bảo Đảm 1b**”) bao gồm:

- + Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp Đồng Thương Mại (ngoại trừ các Hợp Đồng Thương Mại phát sinh sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp Tài Sản Bảo Đảm 1) liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng bao gồm quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền thụ hưởng lợi ích hình thành từ các Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng, quyền được bồi thường thiệt hại theo các Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng và quyền tài sản khác trị giá được bằng tiền phát sinh từ Hợp Đồng Thương Mại liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng (trừ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền sở hữu hoặc quyền khác phải đăng ký đối với tàu bay, tàu biển theo quy định của pháp luật về hàng không, hàng hải). Trong đó, Hợp Đồng Thương Mại là các hợp đồng, thỏa thuận do Công Ty Hùng Sơn giao kết với bất kỳ tổ chức/cá nhân khác và/hoặc các văn bản do Công Ty Hùng Sơn và/hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào ban hành liên quan đến việc sử dụng, cho thuê, vận hành, khai thác Khối TMDV & Văn Phòng (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các hợp đồng cho thuê, hợp đồng hợp tác, các quy định về mức phí sử dụng các dịch vụ tiện ích do Công Ty Hùng Sơn cung cấp,... đã được ký kết, ban hành hoặc sẽ được ký kết, ban hành trong tương lai), và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế của bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, văn bản nào nêu trên tại từng thời điểm;

- + Quyền thụ hưởng bảo hiểm từ các hợp đồng bảo hiểm từng phần và/hoặc toàn bộ liên quan đến Khối TMDV & Văn Phòng thuộc sở hữu của Công Ty Hùng Sơn.

- (ii) Tài Sản Bảo Đảm 2: 16.500.000 (mười sáu triệu năm trăm nghìn) cổ phiếu phổ thông, được quyền tự do chuyển nhượng do Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest phát hành (“**Cổ Phiếu VPI**”) thuộc sở hữu của ông Tô Như Toàn (căn cước công dân số 001071006742 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 08/12/2021, nơi đăng ký thường trú số 34 Tô Hiến Thành, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội) cùng vợ là bà Đào Thị Hồng Hạnh (căn cước công dân số 001170048462 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021, nơi đăng ký thường trú số 141 Hàng Bông, Hàng Bông, Hoàn Kiếm, Hà Nội) (“**Bên Bảo Đảm**”) và các quyền, lợi ích mà Bên Bảo Đảm sẽ được hưởng phát sinh từ các cổ phiếu nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi tất cả các quyền mà Bên Bảo Đảm được hưởng từ việc chia tách cổ phiếu hoặc tổ chức lại, vốn hóa quỹ dự trữ từ

các cổ phiếu đó, các khoản lợi tức, cổ tức, lợi nhuận, quyền được nhận phát sinh từ và/hoặc liên quan đến các cổ phiếu nêu trên. Để tránh hiểu nhầm, trong trường hợp xử lý Tài Sản Bảo Đảm thì toàn bộ quyền, lợi ích phát sinh từ các cổ phiếu nêu trên (bao gồm cả cổ tức bằng tiền) cũng thuộc Tài Sản Bảo Đảm 2.

– Giá trị tài sản bảo đảm:

STT	Tài Sản Bảo Đảm	Giá trị Tài Sản Bảo Đảm (VND)	Chứng thư thẩm định giá		Đơn vị thẩm định giá
			Số	Ngày	
1	Tài Sản Bảo Đảm 1 ^(*)	487.433.000.000	23P03TĐ0558	05/09/2023	Công ty CP Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu Điện
2	Tài Sản Bảo Đảm 2	668.250.000.000	23P01TĐ0556 ^(**)	08/09/2023	

(*) Tài Sản Bảo Đảm 1 gồm Tài Sản Bảo Đảm 1a và Tài Sản Bảo Đảm 1b, trong đó: giá trị của Tài Sản Bảo Đảm 1a được xác định là 487.433.000.000 VND theo chứng thư thẩm định giá số 23P03TĐ0558 ngày 05/09/2023 của CTCP Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu Điện, Tài Sản Bảo Đảm 1b không thực hiện định giá theo quy định tại Bản Cáo Bạch, theo đó giá trị Tài Sản Bảo Đảm 1 là 487.433.000.000 VND.

(**) Căn cứ chứng thư định giá số 23P01TĐ0556 ngày 08/09/2023 của CTCP Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu Điện, giá trị 01 (một) Cổ Phiếu VPI tại thời điểm 30/06/2023 là: 40.500 VND/01 cổ phiếu, theo đó, giá trị Tài Sản Bảo Đảm 2 (16.500.000 Cổ Phiếu VPI) là 668.250.000.000 VND.

20.3. Phương thức bảo đảm:

- Đối với Tài Sản Bảo Đảm 1a: đã được đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chứng nhận ngày 07/12/2013;
- Đối với Tài Sản Bảo Đảm 1b: đã được đăng ký thế chấp quyền tài sản tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hà Nội theo Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, thông báo xử lý tài sản bảo đảm do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hà Nội ban hành ngày 06/12/2023;
- Đối với Tài Sản Bảo Đảm 2: đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam theo Văn bản xác nhận việc đăng ký biện pháp bảo đảm số A312110033/VBCN-ĐKBPD do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ban hành ngày 11/12/2023.

Chi tiết thông tin liên quan đến tài sản bảo đảm của trái phiếu được trình bày tại Bản Cáo Bạch và các văn kiện liên quan trong hồ sơ chào bán trái phiếu.

21. Địa điểm công bố Bản Cáo Bạch:

21.1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest (theo địa chỉ trụ sở chính và trang thông tin điện tử (website) tại Mục I).

21.2. Đại lý phân phối: Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Trụ sở chính: Tầng 5 - 6 - 7 - 8 Tòa nhà Thủ Đô, 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Website: vcbs.com.vn

IV. Các tổ chức liên quan:

1. Tổ chức tư vấn, Đại lý phân phối, Đại diện người sở hữu trái phiếu:

Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5- 6 - 7 - 8 Tòa nhà Thủ Đô, 72 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84-24)-3936 6990

Fax: (84-24)-3936 0262

Website: <https://www.vcbs.com.vn/>

2. Đại lý quản lý tài sản bảo đảm

Ngân hàng TMCP Tiên Phong

Địa chỉ trụ sở chính: 57 Lý Thường Kiệt, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024 3768 8998

Fax:

Website: <https://tpb.vn>

3. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Bitexco Financial Tower, Số 2 Hải Triều, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (84-24)-38315100

Fax: (84-24)-38315090

Website: https://www.ey.com/vi_vn

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ - INVEST



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Lâm Hoàng Đăng