

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

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

Số: 18...../2024/CBTT-VPI

----- oOo -----

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 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](mailto:info@vanphu.vn)

### **2. Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với tổng mệnh giá tối đa là 650 tỷ đồng.

### **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 02/02/2024.**

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:**

- Báo cáo kết quả đợt chào bán số 11/BC-VPI ngày 01/02/2024

**Người được ủy quyền công bố thông tin  
Kế toán trưởng**



**Trần Mỹ Yên**

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả đợt chào bán trái phiếu ra công chúng**

*(theo 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)*

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

#### **I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành**

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ - INVEST
2. Tên viết tắt: VANPHU.INVEST
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
4. Số điện thoại: (84-24) 6258 3535 Fax: (84-24) 6258 3636 Website: <https://vanphu.vn/>
5. Vốn điều lệ: 2.419.996.170.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm mười chín tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng).
6. Mã cổ phiếu: VPI
7. Nơi mở tài khoản thanh toán:
  - Tên ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
  - Số hiệu tài khoản: 0611008886868
8. 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
9. Giấy phép thành lập và hoạt động (theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

#### **II. Phương án chào bán**

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:

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

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. Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền: Từ ngày 11/01/2024 đến ngày 31/01/2024
13. Ngày kết thúc đợt chào bán: 31/01/2024
14. Ngày dự kiến chuyển giao trái phiếu: Dự kiến trong tháng 02/2024 Tổ chức phát hành sẽ cung cấp Giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu cho nhà đầu tư mua trái phiếu thành công.

### III. Kết quả chào bán trái phiếu

| Đối tượng mua trái phiếu                                                                       | Giá chào bán (đồng/ trái phiếu) | Số trái phiếu chào bán | Số trái phiếu được đăng ký mua | Số trái phiếu được phân phối | Số nhà đầu tư đăng ký mua | Số nhà đầu tư được phân phối | Số nhà đầu tư không được phân phối | Số trái phiếu còn lại | Tỷ lệ trái phiếu được phân phối |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| (1)                                                                                            | (2)                             | (3)                    | (4)                            | (5)                          | (6)                       | (7)                          | (8) = (6) - (7)                    | (9) = (3) - (5)       | (10) = (5)/(3)                  |
| <b>1. Nhà đầu tư cá nhân, trong đó:</b>                                                        | <b>100.000</b>                  | <b>6.500.000</b>       | <b>2.196.000</b>               | <b>2.131.696</b>             | <b>46</b>                 | <b>46</b>                    | <b>-</b>                           | <b>4.368.304</b>      | <b>32,80%</b>                   |
| - Nhà đầu tư trong nước                                                                        | 100.000                         | 6.500.000              | 2.196.000                      | 2.131.696                    | 46                        | 46                           | -                                  | 4.368.304             | 32,80%                          |
| - Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ | 100.000                         | 6.500.000              | -                              | -                            | -                         | -                            | -                                  | 6.500.000             | -                               |
| <b>2. Nhà đầu tư tổ chức, trong đó:</b>                                                        | <b>100.000</b>                  | <b>6.500.000</b>       | <b>4.500.000</b>               | <b>4.368.304</b>             | <b>2</b>                  | <b>2</b>                     | <b>-</b>                           | <b>2.131.696</b>      | <b>67,20%</b>                   |
| - Nhà đầu tư trong nước                                                                        | 100.000                         | 6.500.000              | 2.000.000                      | 1.941.457                    | 1                         | 1                            | -                                  | 4.558.543             | 29,87%                          |
| - Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ | 100.000                         | 6.500.000              | 2.500.000                      | 2.426.847                    | 1                         | 1                            | -                                  | 4.073.153             | 37,34%                          |
| <b>Tổng số</b>                                                                                 |                                 | <b>6.500.000</b>       | <b>6.696.000</b>               | <b>6.500.000</b>             | <b>48</b>                 | <b>48</b>                    | <b>-</b>                           | <b>0</b>              | <b>100%</b>                     |

Kết quả phân phối trái phiếu cho tổ chức bảo lãnh phát hành theo cam kết tại hợp đồng: Đợt chào bán trái phiếu ra công chúng không có bảo lãnh phát hành.

#### IV. Tổng hợp kết quả đợt chào bán trái phiếu

- Tổng số trái phiếu đã phân phối: 6.500.000 (sáu triệu năm trăm nghìn) trái phiếu, tương đương 100% tổng số trái phiếu chào bán.
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 650.000.000.000 (sáu trăm năm mươi tỷ) đồng.

Theo xác nhận của ngân hàng nơi Tổ chức phát hành mở Tài Khoản Phòng Tỏa, số dư trong Tài Khoản Phòng Tỏa là: 669.599.958.658 (Sáu trăm sáu mươi chín tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi tám) đồng, bao gồm:

- Số tiền nhà đầu tư đăng ký mua thành công : 669.600.000.000 đồng
- Số tiền nhà đầu tư nộp thừa : 19.600.000.000 đồng<sup>(1)</sup>
- Số tiền lãi ngân hàng : 24.658 đồng
- Phí quản lý tài khoản tổ chức : (66.000) đồng

<sup>(1)</sup>Số tiền nhà đầu tư nộp thừa do tổng khối lượng trái phiếu đăng ký mua vượt quá khối lượng trái phiếu được phép chào bán. Toàn bộ số tiền thừa này sẽ được hoàn trả cho nhà đầu tư theo quy định tại Bản cáo bạch.

- Tổng chi phí: 0 (Không) đồng<sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> Các chi phí bao gồm (1) Lệ phí cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng; (2) Phí dịch vụ tư vấn pháp lý; (3) Phí tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu, tư vấn đăng ký tập trung trái phiếu tại VSDC và tư vấn đăng ký niêm yết trái phiếu tại SGDCK; (4) Phí đại lý phân phối trái phiếu; (5) Phí Đại diện chủ sở hữu trái phiếu; và (6) Phí Đại lý quản lý tài sản bảo đảm sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest sử dụng nguồn khác để thanh toán. Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest không sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để thanh toán cho các chi phí này nên không liệt kê chi tiết trong Báo cáo kết quả chào bán.

- Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 650.000.000.000 (Sáu trăm năm mươi tỷ) đồng.

#### V. Cơ cấu vốn của Tổ chức phát hành sau đợt chào bán

| Chỉ tiêu                   | Đơn vị    | Trước đợt chào bán<br>(Theo số liệu tại BCTC hợp nhất cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 do Tổ chức phát hành tự lập) | Sau đợt chào bán<br>(Dự kiến) |
|----------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Tổng nợ                 | Triệu VND | 8.553.528                                                                                                                                              | 9.203.528                     |
| - Nợ ngắn hạn              | Triệu VND | 3.924.989                                                                                                                                              | 3.924.989                     |
| - Nợ dài hạn               | Triệu VND | 4.628.539                                                                                                                                              | 5.278.539                     |
| + Trái phiếu chưa đáo hạn  | Triệu VND | 1.337.200                                                                                                                                              | 1.987.200                     |
| 2. Tổng vốn chủ sở hữu     | Triệu VND | 3.979.137                                                                                                                                              | 3.979.137                     |
| 3. Tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu | Lần       | 2,15                                                                                                                                                   | 2,31                          |

**VI. Tài liệu gửi kèm**

1. Văn bản xác nhận của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nội (nơi Tổ chức phát hành mở tài khoản phong tỏa) về số tiền thu được từ đợt chào bán.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT

  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ**  
**VĂN PHÚ - INVEST**  
  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lâm Hoàng Lăng*

