



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **400**.../CV-VPI

Hà Nội, ngày **30** tháng 12 năm 2025

(V/v: Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu
riêng lẻ)

Kính gửi:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Quý Nhà đầu tư

Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu ra thị trường quốc tế (và các Nghị định sửa đổi, bổ sung), Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú (“**Tổ Chức Phát Hành**”) công bố thông tin kết quả phát hành trái phiếu ngày 26/12/2025 như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú
- Tên viết tắt: VPI
- 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 28 ngày 9/6/2025
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, phường Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam

2. Kết quả phát hành trái phiếu

- Mã trái phiếu: VPI12504 (“**Trái Phiếu**”);
 - Kỳ hạn: 36 (*Ba mươi sáu*) tháng kể từ Ngày Phát Hành;
 - Đồng tiền phát hành: Đồng Việt Nam (VND);
 - Thị trường phát hành: thị trường trong nước;
 - Khối lượng: 1.500 (*Một nghìn năm trăm*) Trái Phiếu;
 - Mệnh giá: 100.000.000 VND (*Một trăm triệu Đồng*)/Trái Phiếu;
 - Giá trị phát hành: 150.000.000.000 VND (*Một trăm năm mươi tỷ Đồng*);
 - Ngày phát hành: ngày 26/12/2025;
 - Ngày hoàn tất: ngày 26/12/2025;
 - Ngày đáo hạn: ngày 26/12/2028;
 - Mua lại và hoán đổi:
- a) Theo điều khoản mua lại trước hạn được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin;



- b) Mua lại trái phiếu trước hạn: Từ thời điểm tròn 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại hoặc ngày mà Trái Phiếu đến hạn thanh toán, Tổ Chức Phát Hành có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) mua lại trước hạn tối đa 50% các Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đang sở hữu với giá bằng 100% mệnh giá + Lãi Phát Sinh tính đến thời điểm mua lại, với điều kiện phải thông báo trước cho (Những) Người Sở Hữu Trái Phiếu trước 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày thực hiện quyền mua lại Trái Phiếu trước hạn. Khi đó, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) bán lại toàn bộ số lượng Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành yêu cầu mua lại. Để làm rõ, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền từ chối bán lại trong trường hợp này. Các thông tin chi tiết được quy định cụ thể tại Điều Khoản 10.3 Bản Công Bố Thông Tin của Trái Phiếu.
- c) Bán lại trái phiếu trước hạn: Từ thời điểm tròn 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại hoặc ngày mà Trái Phiếu đến hạn thanh toán, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) bán lại tối đa 50% số lượng Trái Phiếu đang sở hữu cho Tổ Chức Phát Hành với giá bằng 100% mệnh giá + Lãi Phát Sinh tính đến thời điểm mua lại, với điều kiện phải thông báo trước cho Tổ Chức Phát Hành trước 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày thực hiện quyền bán lại Trái Phiếu trước hạn. Khi đó, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ số lượng Trái Phiếu được yêu cầu mua lại từ Người Sở Hữu Trái Phiếu. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không được quyền từ chối mua lại trong trường hợp này. Các thông tin chi tiết được quy định cụ thể tại Điều Khoản 10.2 Bản Công Bố Thông Tin của Trái Phiếu.
- d) Trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu quyết định khác, khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào mà Tổ Chức Phát Hành không được khắc phục trong thời hạn được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này (nếu có) hoặc hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% Tổng Khối Lượng Trái Phiếu Đang Lưu Hành trở lên chấp thuận hoặc khi xảy ra các sự kiện bắt buộc mua lại theo quy định của pháp luật (nếu có), các Trái Phiếu sẽ đến hạn và Tổ Chức Phát Hành phải mua lại các Trái Phiếu bằng tiền.

Nội dung công bố thông tin đầy đủ được doanh nghiệp công bố cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật. Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên và thông tin công bố tại trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN

BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Tô Như Toàn