

Số: 78/2026/GCNTPRL-VSDC

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2026

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chứng nhận:

Tổ chức đăng ký: Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú
Tên tiếng Anh: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company
Trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024 6258 3535 Fax: 024 6258 3636
Vốn điều lệ: 3.200.495.770.000 đồng

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102702590 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 29 ngày 24/4/2026.

Đã đăng ký trái phiếu và được cấp mã trái phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 14/5/2026 như sau:

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú
- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp
- Mã trái phiếu: VPI12601
- Mã ISIN: VN0VPI126012
- Mệnh giá: 100.000.000 đồng
- Tổng số lượng trái phiếu đăng ký: 1.500 trái phiếu
- Tổng giá trị trái phiếu đăng ký: 150.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Trái phiếu phát hành riêng lẻ
- Kỳ hạn trái phiếu: 36 tháng
- Ngày phát hành: 23/4/2026
- Ngày đáo hạn: 23/4/2029

- **Lãi suất:** 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 kỳ tính lãi đầu tiên là: lãi suất cố định bằng 11,5%/năm;

+ Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sau 02 kỳ tính lãi đầu tiên là: lãi suất thả nổi và được xác định theo công thức sau:

Lãi suất = Lãi suất tham chiếu + 4,5%/năm.

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 kỳ tính lãi đầu tiên được tính toán dựa trên công thức nêu trên mà nhỏ hơn 10%/năm thì lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đó được xác định là 10%/năm.

Trong đó:

“Lãi suất tham chiếu” dùng để tính lãi suất từ kỳ tính lãi thứ 03 trở đi được xác định bằng bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm áp dụng đối với khách hàng cá nhân bằng Đồng Việt Nam (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) của 04 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, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vào ngày xác định lãi suất cho kỳ tính lãi đó.

“Ngày xác định lãi suất” là ngày làm việc thứ 07 trước ngày đầu tiên của kỳ tính lãi có liên quan, ngoại trừ 02 kỳ tính lãi đầu tiên.

Chi tiết về lãi suất được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện trái phiếu.

- **Kỳ hạn trả lãi:** Định kỳ 6 tháng/lần
- **Phương thức thanh toán lãi:** Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần.
- **Phương thức thanh toán gốc:** Đối với mỗi trái phiếu, gốc của trái phiếu đó sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn đối với trái phiếu đó hoặc ngày mà trái phiếu đó đến hạn thanh toán do nguyên nhân khác theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu (tùy từng trường hợp áp dụng).
- **Hình thức đăng ký:** Ghi sổ.

Tổ chức phát hành có trách nhiệm tuân thủ quy định liên quan đến chứng khoán, thị trường chứng khoán và các quy chế của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam./.

Nơi nhận:

- CTCP Phát triển Bất động sản Văn Phú;
- SGDCK Hà Nội;
- CLPT, THPC;
- Lưu: ĐKTP (05b).

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Đương Ngọc Tuấn