

Số: **255**/2026/CV-VPI  
V/v: *lãi suất thực tế áp dụng cho kỳ  
tính lãi trái phiếu*

Hà Nội, ngày **08** tháng **10** năm 2026

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 138/2026/TT-BTC ngày 25/09/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 200/2026/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú công bố thông tin về lãi suất thực tế áp dụng cho kỳ tính lãi trái phiếu như sau:

**1. Thông tin về trái phiếu**

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú
- Mã trái phiếu: VPI12601
- Mệnh giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)/trái phiếu
- Giá trị phát hành (theo mệnh giá): 150.000.000.000 (Một trăm năm mươi tỷ) đồng
- Kỳ hạn: 36 (ba mươi sáu) tháng
- Ngày phát hành: 23/04/2026
- Ngày đáo hạn: 23/04/2029

**2. Thông tin về lãi suất áp dụng**

- Loại lãi suất:
  - ☐ Lãi suất thả nổi
  - ☒ Lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi

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: lãi suất cố định bằng 11,5% (mười một phẩy năm 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:

$Lãi\ suất = Lãi\ suất\ tham\ chiếu + 4,5\%$  (bốn phẩy năm phần trăm)/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 (hai) kỳ tính lãi đầu tiên được tính toán dựa trên công thức nêu trên mà nhỏ hơn 10% (mười phần trăm)/năm thì lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đó được xác định là 10% (mười 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 áp dụng đối với khách hàng cá nhân bằng Đồng Việt Nam (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) 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, 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 (bảy) trước ngày đầu tiên của kỳ tính lãi có liên quan, ngoại trừ 02 (hai) kỳ tính lãi đầu tiên

- Kỳ tính lãi: Kỳ tính lãi thứ 2 (từ ngày 23/10/2026 đến hết ngày 22/04/2027)
- Thời gian áp dụng lãi suất: Từ ngày 23/10/2026 đến hết ngày 22/04/2027.
- Lãi suất thực tế áp dụng cho kỳ tính lãi: 11,5%/năm
- Cách thức xác định lãi suất: là lãi suất cố định áp dụng cho kỳ tính lãi thứ 2



### 3. Thông tin về thanh toán

- Ngày thanh toán lãi dự kiến: 23/04/2027
- Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản thông qua Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) trường hợp trái phiếu đã lưu ký và/hoặc chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản ngân hàng của người sở hữu trái phiếu trường hợp trái phiếu chưa lưu ký theo quy định của trái phiếu.

Chúng tôi chấp thuận để Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội công khai các thông tin công bố nêu trên tại Chuyên trang thông tin về trái phiếu doanh nghiệp và cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của thông tin./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, D3.



**LÂM HOÀNG ĐĂNG**



**VANPHU REAL ESTATE DEVELOPMENT  
JOINT STOCK COMPANY**No. **255**/2026/CV-VPIRe: Actual interest rate applicable to the bond  
interest period**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**Hanoi, October **08**, 2026**To: HANOI STOCK EXCHANGE**

Pursuant to Circular No. 138/2026/TT-BTC dated September 25, 2026 of the Minister of Finance guiding certain provisions of Decree No. 200/2026/ND-CP on the offering and trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds in the international market, Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company hereby discloses information on the actual interest rate applicable to the bond interest period as follows:

**1. Bond Information**

- Bond name: Bonds of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company
- Bond code: VPI12601
- Face value: VND 100,000,000 (One hundred million Vietnamese Dong) per bond
- Issue value (at face value): VND 150,000,000,000 (One hundred and fifty billion Vietnamese Dong)
- Tenor: 36 (thirty-six) months
- Issue date: 23/04/2026
- Maturity date: 23/04/2029

**2. Information on Applicable Interest Rate**

- Interest rate type:
  - ☐ Floating interest rate
  - ☐ Interest rate combining fixed and floating interest rates

Interest rate combining fixed and floating interest rates, determined as follows:

- + The interest rate applicable to the first 02 (two) interest periods is a fixed interest rate of 11.5% (eleven point five percent) per annum;
- + The interest rate applicable to the subsequent interest periods following the first 02 (two) interest periods shall be a floating interest rate determined according to the following formula:  
Interest rate = Reference Interest Rate + 4.5% (four point five percent) per annum.

In all cases and in accordance with applicable laws (if any), if the interest rate determined for any interest period after the first 02 (two) interest periods, based on the above formula, is lower than 10% (ten percent) per annum, the interest rate applicable to such interest period shall be determined as 10% (ten percent) per annum.

Whereby:

“Reference Interest Rate” used to determine the interest rate from the 03rd (third) interest period onwards shall be the average of the 12-month (or equivalent) Vietnamese Dong deposit interest rates applicable to individual customers, with interest paid at maturity, offered by the following 04 (four) Vietnamese commercial banks: Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam, Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam, Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade, and Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development, as of the Interest Rate Determination Date for the relevant interest period.

“Interest Rate Determination Date” means the 07th (seventh) business day prior to the first day of the relevant interest period, except for the first 02 (two) interest periods.



- Interest period: 2nd (second) interest period (from 23/10/2026 to and including 22/04/2027)
- Interest rate application period: from 23/10/2026 to and including 22/04/2027.
- Actual interest rate applicable to the interest period: 11,5% per annum
- Method of determining the interest rate: Fixed interest rate applicable to the 2nd (second) interest period.

### **3. Payment Information**

- Expected interest payment date: 23/04/2027
- Payment method: Payment by bank transfer through the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) in case the bonds have been deposited with VSDC and/or by direct bank transfer to the bondholder's bank account in case the bonds have not been deposited, in accordance with the terms and conditions of the bonds.

We hereby consent to the Hanoi Stock Exchange publicly disclosing the above information on the Corporate Bond Information Portal and undertake to be fully responsible before the law for the content, accuracy and completeness of the disclosed information./.

***Recipients:***

- *As above;*
- *Filed: D3.*

**DEPUTY GENERAL DIRECTOR  
SIGNED BY  
LAM HOANG DANG**

