

Số: 115/CBTT/2026

TP HCM, Ngày 01/10/2026

No: 115/CBTT/2026

Ho Chi Minh City, October 10, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
UNUSUAL INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/Dear: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội /Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Organization name: Công ty Cổ phần VKC Holdings/ VKC Holdings Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/ Stock code: VKC

- Địa chỉ/Address: 854 Quốc Lộ 1K, KP Châu Thới, P Đông Hòa, TP Hồ Chí Minh/854 National Highway 1K, Chau Thoi Quarter, Ward Dong Hoa, City Ho Chi Minh

- Điện thoại liên hệ/ Contact phone: 097186 6916

- E-mail: info@vcom.com.vn

Website: www.vinhkhanh.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

- Ngày 01/10/2026 Công ty Cổ phần VKC Holdings nhận được Bản án số 96/2026/KDTM-ST ngày 22/09/2026 về việc " tranh chấp Hợp đồng tín dụng " /On October 1, 2026, VKC Holdings Joint Stock Company received Judgment No. 96/2026/KDTM-ST dated September 22, 2026, regarding a dispute over a credit contract.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/10/2026 tại đường dẫn <https://vinhkhanh.com.vn/quan-he-co-dong.htm>

This information was announced on the company's website on October 01, 2026 at link <https://vinhkhanh.com.vn/quan-he-co-dong.htm>

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./ We hereby pledge that the above published information is true and fully responsible before the law for the content of the published information

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

Bản án số 96/2026/KDTM-ST ngày 22/09/2026 về việc " tranh chấp Hợp đồng tín dụng "

Judgment No. 96/2026/KDTM-ST dated September 22, 2026, regarding a "credit contract dispute."

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
VKC
HOLDINGS**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN VKC HOLDINGS
DN: C=VN, S=Bình Dương, L=Thành phố Dĩ An, O=CÔNG TY CỔ PHẦN VKC HOLDINGS, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN VKC HOLDINGS,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700510650
Reason: I am the author of this document
Location: 12345678
Date: 2026.10.01
14:31:52+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN VKC HOLDINGS
Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
VKC HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY
Legal representative
(Sign, indicate full name, position, stamp)

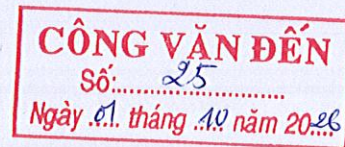


PHẠM HOANG PHONG

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 96/2026/KDTM-ST
Ngày: 22 - 9 - 2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng



**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Tô Uyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Minh Hiếu

2. Bà Phạm Nguyễn Phương Thà

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 99/2026/KDTM-ST ngày 16 tháng 6 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2026/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2026/QĐ-HPT ngày 08 tháng 9 năm 2026, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Văn Thái, sinh năm 1979 – Trưởng Tổ chức Tổng hợp Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhon Trạch; địa chỉ liên hệ: Đường Tôn Đức Thắng, phường Nhon Trạch, thành phố Đồng Nai. Có mặt

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần VKC Holdings; địa chỉ: Số 854, Quốc lộ 1K, khu phố Châu Thới, phường Đông Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Cáp Chiến Thắng, sinh năm 1973 và ông Phạm Minh Phương, sinh năm 1984; cùng địa chỉ liên hệ: Số 854, Quốc lộ 1K, khu phố Châu Thới, phường Đông Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh – đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền số 90 ngày 03/8/2026. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty Cổ phần Sametel; địa chỉ: Tầng 9, tòa tháp Thiên Niên Kỷ, số 4 Quang Trung, phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Phương – Tổng Giám đốc. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**) Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn trình bày:*

Công ty Cổ phần VKC Holdings (sau đây viết tắt là Công ty VKC Holdings) vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh Nhơn Trạch (sau đây viết tắt là Vietinbank) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC ngày 11/3/2022. Cụ thể như sau: Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng; Thời gian duy trì hạn mức cho vay: Từ ngày 11/3/2022 đến hết ngày 11/3/2023; Thời hạn vay: Tối đa 06 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ được ghi trên các Giấy nhận nợ tương ứng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty; Lãi suất được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên Công ty VKC Holdings đã ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 ngày 19/04/2023 và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo (nếu có), nội dung: Thế chấp toàn bộ Quyền đòi nợ luân chuyển (được hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty CP VKC Holdings dưới hình thức các khoản phải thu) của Công ty VKC Holdings đối với bên thứ ba có nghĩa vụ thanh toán với Công ty VKC Holdings là Công ty Cổ phần Sametel phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty VKC Holdings. Theo đó, khoản nợ mà Công ty Cổ phần Sametel đang nợ Công ty VKC Holdings tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp 3.836.105.523 đồng. Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Sametel đã trả cho Công ty VKC Holdings 600.000.000 đồng, số tiền còn lại trong khoản nợ luân chuyển là: 3.236.105.523 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty VKC Holdings đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên toàn bộ khoản nợ gốc và lãi đã chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 26/8/2022. Tổng Dư nợ tính đến ngày 22/9/2026 là 19.109.138.613 đồng, trong đó: (Nợ gốc bị quá hạn: 11.978.930.231 đồng; tiền lãi bị quá hạn: 4.804.040.675 đồng và lãi phạt do nợ gốc bị quá hạn 2.326.167.707 đồng)

Mặc dù Vietinbank đã nhiều lần có yêu cầu thanh toán nhưng Công ty VKC Holdings không thực hiện đúng nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Vì vậy, Vietinbank khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc Công ty VKC Holdings phải thanh toán cho Vietinbank tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2026 là 19.109.138.613 đồng, trong đó: (Nợ gốc bị quá hạn: 11.978.930.231 đồng; tiền lãi bị quá hạn: 4.804.040.675 đồng và lãi phạt do nợ gốc bị quá hạn 2.326.167.707 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 002/2022-

HDCVHM/NHCT681-VKC ngày 11/3/2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay và các giấy nhận nợ.

- Buộc Công ty VKC Holdings phải tiếp tục trả tiền lãi nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày 23/9/2026 cho đến khi Công ty VKC Holdings trả hết khoản nợ.

- Trường hợp Công ty VKC Holdings không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Vietinbank có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền đòi nợ luân chuyển (khoản phải thu) của Công ty VKC Holdings để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 ngày 19/04/2023.

Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng thanh toán nghĩa vụ trả các khoản nợ của Công ty Cổ phần VKC Holdings với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần VKC Holdings vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Toàn bộ hồ sơ pháp lý ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (bản photo đóng dấu Ngân hàng); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, thông báo thay đổi, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần (photo); Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 11/3/2022, giấy nhận nợ số 02, số 03 và 04; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản ngày 19/4/2023; phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng động sản, cây hằng năm, công trình tạm, Công văn của Công ty VKC gửi Công ty Sametel và Viettinbank, thông báo nhận tài sản bảo đảm kiêm thỏa thuận, điều lệ (bản chứng thực); 07 Biên bản làm việc, biên bản đối chiếu và xác nhận công nợ ngày 23/12/2026 giữa Công ty VKC với Công ty Sametel, Thư xác nhận phải trả nhà cung cấp của Công ty Sametel, Bảng đối chiếu và cân trừ công nợ ngày 30/6/2026 giữa Công ty VKC với Công ty Sametel kèm Hoá đơn GTGT (photo đóng dấu ngân hàng); biên bản đánh giá lại tài sản đảm bảo; Công văn thông báo thay đổi lãi suất; Giấy báo nợ các ngày 26/7/2023 (số 221 và 222), ngày 17/7/2024 (số 250 và 252) (bản chính); Văn bản ủy quyền, Văn bản ủy quyền lại ngày 16/5/2026; Báo cáo tài chính của Công ty Sametel (photo); Bản tự khai + bảng kê tính lãi + sao kê tài khoản bị đơn (bản chính) và một số tài liệu có liên quan khác.

***) Quá trình tố tụng bị đơn trình bày:**

- Bị đơn xác nhận có vay vốn tại VietinBank Nhon Trạch theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC ngày 11/03/2022. Thực hiện hợp đồng, Công ty VKC Holdings đã giải ngân vay 03 khoản với tổng số tiền là 19.919.732.556 đồng thông qua Giấy nhận nợ ngày 21/03/2022 số tiền

9.751.010.364 đồng; Giấy nhận nợ ngày 30/03/2022 số tiền 5.868.722.192 đồng và Giấy nhận nợ ngày 31/03/2022 số tiền 4.300.000.000 đồng). Thống nhất về việc đăng ký tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 ngày 19/04/2023.

- Bị đơn thống nhất với nguyên đơn về số nợ gốc còn lại chưa thanh toán đến thời điểm xét xử ngày 22/9/2026 là 11.978.930.231 đồng và đồng ý trả tiền gốc theo lộ trình mỗi tháng trả 50.000.000 đồng cho đến khi thanh toán hết nợ gốc, sau khi trả hết nợ gốc thì nguyên đơn sẽ bàn tiếp phương án trả lãi.

- Đối với nghĩa vụ trả lãi và lãi quá hạn thì bị đơn không đồng ý, lý do: Vietinbank tăng lãi suất từ 7% lên 9%/năm nhưng không cung cấp được chứng cứ hợp lệ về việc đã gửi Thông báo điều chỉnh lãi suất từ 7% lên 9%/năm cho bị đơn theo thỏa thuận tại Điều 2.01(a)(v), Điều 10.01 của Hợp đồng cho vay số 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC ngày 11/03/2022 và Khoản 2 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN. Do đó, bị đơn chỉ đồng ý trả tiền lãi trong hạn theo mức 7%/năm và tiền lãi quá hạn theo mức $7\% \times 150\% = 10,5\%$ /năm tương ứng với thời hạn chậm trả.

- Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm liên quan công nợ với Công ty Cổ phần Sametel:

+ Tính đến trước thời điểm tháng 08/2026, Công ty Cổ phần Sametel còn nợ VKC Holdings khoản tiền 3.236.105.523 đồng. Tuy nhiên, ngày 06/08/2026, Công ty Cổ phần Sametel đã thực hiện chuyển khoản thanh toán nợ cho VKC Holdings số tiền 150.000.000 đồng. Số dư nợ còn lại của Công ty Cổ phần Sametel đối với VKC Holdings tính đến thời điểm hiện tại là 3.086.105.523 đồng và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo.

Bị đơn không trình bày gì thêm và không yêu cầu phản tố.

***) Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Sametel:** Tại văn bản trình bày ý kiến và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào tháng 9/2022, trên sổ sách kế toán của Công ty Sametel có tồn tại khoản công nợ phát sinh với Công ty VKC Holdings. Tuy nhiên, khoản công nợ trên chỉ được thể hiện trên cơ sở dữ liệu và sổ sách kế toán. Qua rà soát, Công ty Sametel chưa đủ hồ sơ, chứng từ và tài liệu liên quan để xác minh nguồn gốc, quá trình phát sinh cũng như đánh giá tính chính xác và hợp pháp của khoản nợ này. Đối với việc Công ty VKC Holdings sử dụng hợp đồng hoặc khoản công nợ giữa hai bên để thế chấp tại ngân hàng, Công ty Sametel không được thông báo, không tham gia vào việc xác lập giao dịch bảo đảm và không có bất kỳ văn bản nào thể hiện sự đồng ý hoặc chấp thuận đối với việc sử dụng khoản công nợ này làm tài sản đảm bảo.

Hiện nay, tài liệu liên quan đến khoản công nợ mà Công ty Sametel đang lưu giữ là Văn bản đối chiếu, xác nhận công nợ được các bên lập đến hết năm 2025.

Công ty Sametel không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Toà án xem xét các tài liệu, chứng cứ để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét, nhận thấy: Quá trình tố tụng, bị đơn thừa nhận khoản dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán đồng thời thừa nhận thời hạn vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 26/8/2022, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh là có căn cứ. Bị đơn không đồng ý với việc thay đổi lãi suất là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ. Đối với hợp đồng thế chấp được ký kết đúng quy định của pháp luật, bị đơn xác nhận số tiền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn nợ bị đơn đến thời điểm ngày 06/8/2026 là 3.086.105.523 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về xác định khoản nợ gốc: Quá trình tố tụng, bị đơn thống nhất trả cho nguyên đơn tổng số tiền gốc chưa thanh toán là 11.978.930.231 đồng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ tính từ ngày 26/8/2022. Sự thừa nhận của bị đơn là chứng cứ không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ xác định nợ gốc còn lại là 11.978.930.231 đồng.

[2.2] Về nghĩa vụ trả lãi quá hạn và lãi phạt trên nợ gốc quá hạn:

Tại điểm v mục 2.01 các bên thoả thuận về lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký kết hợp đồng là 7%/năm và lãi suất sẽ thay đổi theo từng thời kỳ. Bị đơn

cho rằng không biết về việc thay đổi lãi suất từ 7% lên 9%/năm. Tuy nhiên, sau khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn đã nhiều lần thông báo cho bị đơn về khoản nợ quá hạn nhưng bị đơn không có văn bản phản đối về việc tăng lãi suất; tại các biên bản làm việc giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 31/7/2024, ngày 06/8/2025 bị đơn cũng thống nhất với khoản nợ quá hạn phát sinh đến ngày 31/7/2024 bao gồm tiền gốc, lãi và lãi phạt và đã đưa ra phương án trả tiền do hoạt động kinh doanh làm ăn gặp khó khăn nên không thể trả một lần. Bên cạnh đó, trước khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán ngày 26/8/2022, bị đơn đã thanh toán liên tiếp 02 kỳ (25/7/2022 và 25/8/2022) với mức lãi suất được áp dụng là 9%/năm nên bị đơn cho rằng không biết việc thay đổi lãi suất từ 7% lên 9%/năm là không phù hợp.

Việc thoả thuận lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn và lãi suất chậm trả lãi tại điểm a, b, c khoản 2.01 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC ngày 11/03/2022 là hoàn toàn phù hợp với Khoản 1, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi từ ngày 26/8/2022. Từ đó đến nay, bị đơn không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả tiền nợ gốc bị quá hạn, tiền lãi quá hạn là phù hợp với thoả thuận tại Khoản 8.01 Điều 8 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC ngày 11/03/2022,

Như vậy, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2026 là 19.109.138.613 đồng, trong đó: (Nợ gốc bị quá hạn: 11.978.930.231 đồng; tiền lãi bị quá hạn: 4.804.040.675 đồng và lãi phạt do nợ gốc bị quá hạn 2.326.167.707 đồng) là có cơ sở nên chấp nhận.

[2.3] Về lãi suất chậm trả lãi và phí theo thoả thuận tại điểm c mục 2.01 và mục 2.03 của hợp đồng cho vay do nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2.4] Về yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm:

Tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 ngày 19/04/2023, các bên thoả thuận bị đơn dùng *quyền đòi nợ luân chuyển (khoản phải thu)* của Công ty VKC Holdings đối với Công ty Cổ phần Sametel để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với Vietinbank. Khoản phải thu này phát sinh từ công nợ giữa Công ty VKC Holdings và Công ty Cổ phần Sametel, đã được Công ty Cổ phần Sametel xác nhận vào các ngày 23/12/2022 và 08/02/2023, với tổng giá trị công nợ là 3.836.105.523 đồng. Sau khi khoản nợ được thế chấp, ngày 26/7/2023, Công ty Cổ phần Sametel đã thanh toán cho Công ty VKC Holdings số tiền 300.000.000 đồng; tiếp đó, ngày 17/7/2024 tiếp tục thanh toán thêm số tiền 300.000.000 đồng. Do đó, có cơ sở xác định khoản phải thu giữa Công ty VKC Holdings và Công ty Cổ phần Sametel không phải chỉ là số liệu được ghi nhận đơn thuần trên sổ sách kế

toán của một bên như Công ty Cổ phần Sametel đã trình bày mà là khoản công nợ có thật và đây là quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty VKC Holdings nên Công ty VKC Holdings có quyền dùng quyền tài sản này để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình đối với Vietinbank, phù hợp với quy định tại các Điều 105, 115, 295 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 14 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 quy định thi hành Bộ Luật Dân Sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Đồng thời, việc thế chấp này không cần có sự đồng ý của người có nghĩa vụ là Công ty Cổ phần Sametel theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021. Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 ngày 19/04/2023 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm số đăng ký 1497171785, ngày đăng ký 09/05/2023 là căn cứ xác lập hiệu lực đối kháng của biện pháp bảo đảm đối với người thứ ba theo Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021. Do đó, Vietinbank yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp nếu Công ty VKC Holdings không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

Theo xác nhận của Công ty VKC Holdings thì số tiền mà Công ty Cổ phần Sametel còn nợ Công ty VKC Holdings là 3.086.105.523 đồng.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Vietinbank.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các Điều 105, 115, 295, 298, 299, 317, 318 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (Điều 100 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024)

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 19 tháng 3 năm 2021 quy định thi hành Bộ Luật Dân Sự năm 2015 về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đối với bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2.1. Buộc Công ty Cổ phần VKC Holdings thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 22/9/2026 là 19.109.138.613 đồng, trong đó: (Nợ gốc bị quá hạn: 11.978.930.231 đồng; tiền lãi bị quá hạn: 4.804.040.675 đồng và lãi phạt do nợ gốc bị quá hạn 2.326.167.707 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC ngày 11/03/2022 và Giấy nhận nợ 3, 4 và 5.

2.2. Buộc Công ty Cổ phần VKC Holdings tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tiền lãi chậm thanh toán phát sinh từ ngày 23/9/2026 tính trên nợ gốc với mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC ngày 11/03/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

2.3. Trường hợp Công ty Cổ phần VKC Holdings không thực hiện được hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền đòi nợ luân chuyển (được hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty Cổ phần VKC Holdings dưới hình thức các khoản phải thu) của Công ty Cổ phần VKC Holdings đối với bên có nghĩa vụ Công ty Cổ phần Sametel phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần VKC Holdings có giá trị 3.086.105.523 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 ngày 19/04/2023 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản TP. Đà Nẵng số đăng ký 1497171785 ngày 09/05/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2.4. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng thanh toán nghĩa vụ trả các khoản nợ của Công ty Cổ phần VKC Holdings với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần VKC Holdings vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

3. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần VKC Holdings phải chịu 127.109.139 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền 63.246.367 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0036906 ngày 11/6/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 36, 71 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**



Nguyễn Tố Uyên





PEOPLE'S COURT

REGION 16 - HO CHI MINH CITY

HO CHI MINH CITY

Judgment No.: 96/2026/KDTM-ST

Date: September 22, 2026

Regarding Credit Contract Disputes

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

IN THE NAME

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

PEOPLE'S COURT OF REGION 16 - HO CHI MINH CITY

- The composition of the trial court panel includes :

Judge - Presiding Judge: Ms. Nguyen To Uyen

People's Assessors:

1. Mr. Pham Minh Hieu

2. Ms. Pham Nguyen Phuong Tha

- Court clerk: Ms. Thai Thi Yen — Clerk of the People's Court of Region 16 - Ho Chi Minh City.

- Representing the People's Procuracy of Region 16 - Ho Chi Minh City at the trial:
Ms. Bui Thanh Thuy - Prosecutor.

On September 22, 2026, at the headquarters of the People's Court of Region 16 - Ho Chi Minh City, the first-instance trial of commercial business case No. 99/2026/KDTM-ST, filed on June 16, 2026, concerning a "Dispute over a Credit Agreement," will be held pursuant to the Decision to Bring the Case to Trial No. 98/2026/QD-XXST-KDTM dated August 12, 2026, and the Decision to Postpone the Trial No. 109/2026/QD-HPT dated September 8, 2026, between:

- Plaintiff: Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade; Address: 108 Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.

Legal representative: Mr. Dang Van Thai, born in 1979 — Head of the General Organization Department, Vietnam Commercial and Industrial Bank — Nhon Trach Branch; contact address: Ton Duc Thang Street, Nhon Trach Ward, Dong Nai City. Present.

Defendant : VKC Holdings Joint Stock Company; Address: 854 National Highway 1K, Chau Thoi Quarter, Dong Hoa Ward, Ho Chi Minh City.

Legal representatives: Mr. Cap Chien Thang, born in 1973, and Mr. Pham Minh Phuong, born in 1984; contact address: 854 National Highway 1K, Chau Thoi Quarter, Dong Hoa Ward, Ho Chi Minh City - authorized representatives according to Power of Attorney No. 90 dated August 3, 2026. Absent.

- *Parties with related rights and obligations* : Sametel Joint Stock Company; Address: 9th Floor, Millennium Tower, 4 Quang Trung Street, Ha Dong Ward, Hanoi City. Legal representative: Ms. Vu Thi Phuong - General Director. Request for resolution in absentia.

CASE DETAILS:

***) According to the lawsuit and statements made during the proceedings and at the trial, the plaintiff stated:**

VKC Holdings Joint Stock Company (hereinafter referred to as VKC Holdings Company) borrowed capital from Vietnam Commercial and Industrial Bank - Nhon Trach Branch (hereinafter referred to as Vietinbank) under Credit Limit Agreement No. 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC dated March 11, 2022. Specifically as follows: Credit limit: VND 40,000,000,000; Loan limit maintenance period: From March 11, 2022 to March 11, 2023; Loan term: Maximum 6 months from the day following the disbursement date of the loan as stated on the corresponding promissory notes; Loan purpose: To supplement working capital for the Company's business operations; Interest rate is specified on each promissory note.

To secure the loans, VKC Holdings Company signed Mortgage Agreement No. 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 dated April 19, 2023, and any accompanying amendments or supplements to the Mortgage Agreement (if any), with the following content: Mortgaging the entire revolving debt collection rights (accounted for in the accounting books of VKC Holdings Joint Stock Company as accounts receivable) of VKC Holdings Company against a third party obligated to pay VKC Holdings Company, namely Sametel Joint Stock Company, arising from the production and business activities of VKC Holdings Company. Accordingly, the debt that Sametel Joint Stock Company owes VKC Holdings Company at the time of signing the mortgage agreement is VND 3,836,105,523. To date, Sametel Joint Stock Company has paid VKC Holdings Company 600,000,000 VND, leaving a remaining revolving debt of 3,236,105,523 VND.

During the contract execution process, VKC Holdings Company violated its obligation to repay the principal and interest, resulting in the entire principal and interest amount becoming overdue as of August 26, 2022. The total outstanding debt as of September 22, 2026 is VND 19,109,138,613, including: (Overdue principal: VND 11,978,930,231; overdue interest: VND 4,804,040,675; and penalty interest due to overdue principal: VND 2,326,167,707).

Despite repeated requests for payment from Vietinbank, VKC Holdings Company failed to fulfill its obligations to the Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade. Therefore, Vietinbank filed a lawsuit requesting the court to resolve the matter.

- VKC Holdings Company is obligated to pay Vietinbank a total amount provisionally calculated as of September 22, 2026, of VND 19,109,138,613, including: (Overdue principal: VND 11,978,930,231; overdue interest: VND 4,804,040,675; and penalty interest due to overdue principal: VND 2,326,167,707) according to Credit Limit Loan Agreement No.

002/2022 - HĐCVHM/NHCT681-VKC dated March 11, 2022, and the amendments and supplements to the loan agreement and promissory notes.

- VKC Holdings Company is obligated to continue paying overdue interest to the Bank, at the overdue interest rate agreed upon in the loan contract and promissory note, on the actual principal amount from September 23, 2026, until VKC Holdings Company fully repays the debt.

- In the event that VKC Holdings Company fails to fulfill its debt repayment obligations as mentioned above, Vietinbank has the right to request the competent civil enforcement agency to seize the collateral asset, which is the revolving receivables of VKC Holdings Company, to recover the debt according to the Mortgage Agreement No. 1904/2023/HĐĐBĐ/NHCT681 dated April 19, 2023.

All proceeds from the sale of the collateral will be used to settle the debts of VKC Holdings Joint Stock Company to Vietnam Commercial and Industrial Bank. If the proceeds from the sale of the collateral are insufficient to cover the entire debt, VKC Holdings Joint Stock Company will still be obligated to pay the remaining debt to Vietnam Commercial and Industrial Bank.

The plaintiff has no other requests.

The documents and evidence provided by the plaintiff include: Complete legal records of Vietnam Commercial and Industrial Bank (photocopies stamped by the Bank); Certificate of business registration of the joint-stock company, notice of change, certificate of business registration of the joint-stock company (photocopies); Loan agreement dated March 11, 2022, promissory notes No. 02, No. 03 and No. 04; Mortgage agreement dated April 19, 2023; Request form for registration of security measures using movable property, annual crops, temporary structures; Letter from VKC Company to Sametel Company and Vietinbank, notice of receipt of collateral and agreement, articles of association (certified copies). 07 Minutes of meetings, minutes of reconciliation and confirmation of accounts payable dated December 23, 2026 between VKC Company and Sametel Company; Confirmation letter of payment to suppliers from Sametel Company; Reconciliation and offsetting of accounts payable dated June 30, 2026 between VKC Company and Sametel Company with VAT invoices (photocopies stamped by the bank); minutes of revaluation of collateral; Notice of interest rate change; Debit notices dated July 26, 2023 (numbers 221 and 222), July 17, 2024 (numbers 250 and 252) (originals); Authorization document, Re-authorization document dated May 16, 2026; Financial statements of Sametel Company (photocopies); Self-declaration + interest calculation statement + defendant's account statement (originals) and other relevant documents.

***) The defendant presented the following during the proceedings:**



- The defendant confirmed that it borrowed funds from VietinBank Nhon Trach under Credit Limit Loan Agreement No. 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC dated March 11, 2022. In accordance with the agreement, VKC Holdings Company disbursed three loans totaling VND 19,919,732,556 through promissory notes dated March 21, 2022 (VND 9,751,010,364), March 30, 2022 (VND 5,868,722,192), and March 31, 2022 (VND 4,300,000,000). Agreement on the registration of collateral assets under Mortgage Contract No. 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 dated April 19, 2023.

- The defendant agrees with the plaintiff on the remaining principal debt outstanding as of the trial date of September 22, 2026, which is VND 11,978,930,231, and agrees to repay the principal in installments of VND 50,000,000 per month until the principal is fully repaid. After the principal is fully repaid, the plaintiff will discuss the interest payment plan.

- Regarding the obligation to pay interest and overdue interest, the defendant disagrees, for the following reason: Vietinbank increased the interest rate from 7% to 9%/year but failed to provide valid evidence that it had sent a Notice of Interest Rate Adjustment from 7% to 9%/year to the defendant as agreed in Article 2.01(a)(v), Article 10.01 of Loan Agreement No. 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC dated March 11, 2022 and Clause 2, Article 13 of Circular 39/2016/TT-NHNN. Therefore, the defendant only agrees to pay interest within the due date at 7%/year and overdue interest at $7\% \times 150\% = 10.5\%$ /year corresponding to the period of late payment.

- Regarding the request to process collateral related to debts with Sametel Joint Stock Company:

+ As of August 2026, Sametel Joint Stock Company still owed VKC Holdings VND 3,236,105,523. However, on August 6, 2026, Sametel Joint Stock Company transferred VND 150,000,000 to VKC Holdings as payment. The remaining debt of Sametel Joint Stock Company to VKC Holdings as of the present time is VND 3,086,105,523, and the plaintiff agrees with the lawsuit's request to seize the collateral.

The defendant presented no further arguments and did not request a counterclaim.

***) Persons with related rights and obligations of Sametel Joint Stock Company:** In the written statement of opinion and request for resolution in absentia, the persons with related rights and obligations stated:

In September 2022, Sametel Company's accounting records showed a debt owed to VKC Holdings. However, this debt was only reflected in the accounting data and records. Upon review, Sametel Company lacked sufficient documentation and related materials to verify the origin, origin, accuracy, and legality of this debt. Regarding VKC Holdings' use of the contract or debt between the two parties as collateral at the bank, Sametel Company was not informed, did not participate in establishing the security transaction, and did not have any written consent or approval for the use of this debt as collateral.

Currently, the documents related to the debt that Sametel Company is holding are the Debt Reconciliation and Confirmation Documents prepared by the parties up to the end of 2025.

Sametel Company disagrees with all of the plaintiff's claims and requests the Court to review the documents and evidence to resolve the case in accordance with the law.

At the trial,

The plaintiff maintains their original claim.

The defendant and those with related rights and obligations were absent, and the parties could not reach an agreement on the settlement of the entire case.

Representatives from the People's Procuracy of Region 16 - Ho Chi Minh City presented:

Regarding compliance with procedural law: During the handling of the case, the Judge, the Panel of Judges, and the Clerk followed the correct procedures as stipulated in the Code of Civil Procedure.

Regarding the substance of the case: Based on the case file and the documents and evidence examined by the Panel of Judges, it is found that: During the proceedings, the defendant acknowledged the remaining outstanding principal debt and admitted to violating the debt repayment obligation from August 26, 2022. Therefore, the plaintiff's lawsuit demanding the defendant repay the principal and accrued interest is well-founded. The defendant's disagreement with the change in interest rate is inconsistent with the documents and evidence in the case file. Regarding the mortgage contract, which was signed in accordance with the law, the defendant confirmed that the amount owed by the parties with rights and obligations as of August 6, 2026, is 3,086,105,523 VND. Therefore, the Panel of Judges is requested to accept the plaintiff's entire claim.

COURT'S RULING

After reviewing the documents in the case file, examining the evidence presented at the trial, and considering the arguments presented at the trial, the Panel of Judges concludes:

[1] Regarding procedural matters: At the trial, the defendant was absent without reason; the person with related rights and obligations requested a trial in absentia, so based on Clause 2, Article 227 and Clause 1, Article 228 of the Civil Procedure Code, the Trial Panel proceeded with the trial in absentia of the defendant and the person with related rights and obligations.

[2] Regarding the content of the case:

[2.1] Regarding the determination of the principal debt: During the proceedings, the defendant agreed to pay the plaintiff a total outstanding principal amount of VND 11,978,930,231 due to the defendant's breach of debt repayment obligations from August 26, 2022. The defendant's admission is evidence that does not need to be proven according to

Article 92 of the Civil Procedure Code, thus establishing the remaining principal debt as VND 11,978,930,231.

[2.2] Regarding the obligation to pay overdue interest and penalty interest on overdue principal:

Point v, section 2.01 states that the parties agreed on an interest rate of 7% per annum for the loan at the time of signing the contract, with the interest rate subject to change periodically. The defendant claims to have been unaware of the change in interest rate from 7% to 9% per annum. However, after the defendant defaulted on the debt repayment, the plaintiff repeatedly notified the defendant about the overdue debt, but the defendant did not object in writing to the interest rate increase; in the minutes of the meetings between the plaintiff and the defendant on July 31, 2024 and August 6, 2025, the defendant also agreed to the overdue debt incurred up to July 31, 2024, including principal, interest, and penalty interest, and proposed a repayment plan due to business difficulties preventing a lump-sum payment. Furthermore, prior to the defendant's breach of payment obligations on August 26, 2022, the defendant had made two consecutive payments (July 25, 2022 and August 25, 2022) with an applicable interest rate of 9% per year. Therefore, the defendant claims to have been unaware that the change in interest rate from 7% to 9% per year was inappropriate.

The agreement on interest rates for loans within the term; interest rates applied to overdue principal balances and interest rates for late payment of interest at points a, b, and c of Clause 2.01, Article 2 of Credit Limit Loan Agreement No. 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC dated March 11, 2022 is entirely consistent with Clause 1, Article 91 of the Law on Credit Institutions 2010 and Circular 12/2010/TT-NHNN dated April 14, 2010 of the State Bank of Vietnam.

Because the defendant violated the obligation to repay the principal and interest from August 26, 2022, and has not made any further payments since then, the plaintiff's lawsuit demanding payment of the overdue principal and interest is consistent with the agreement in Clause 8/01, Article 8 of Credit Limit Loan Agreement No. 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC dated March 11, 2022.

Therefore, because the defendant violated the obligation to repay the principal and interest, the plaintiff's lawsuit demanding payment of a total amount provisionally calculated up to September 22, 2026, of VND 19,109,138,613, including: (Overdue principal: VND 11,978,930,231; overdue interest: VND 4,804,040,675; and penalty interest due to overdue principal: VND 2,326,167,707) is well-founded and should be accepted.

[2.3] Regarding late payment interest and fees as agreed in point e of section 2.01 and section 2.03 of the loan contract, since the plaintiff did not request it, the Panel of Judges did not consider it.

[2.4] Regarding the requirement to foreclose on secured assets:

In the Mortgage Agreement No. 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681 dated April 19, 2023, the parties agreed that the defendant would use the revolving debt collection right (receivables) of VKC Holdings Company against Sametel Joint Stock Company to secure its obligations to Vietinbank. This receivable arose from the debt between VKC Holdings Company and Sametel Joint Stock Company, which was confirmed by Sametel Joint Stock Company on December 23, 2022 and February 8, 2023, with a total debt value of VND 3,836,105,523. After the debt was mortgaged, on July 26, 2023, Sametel Joint Stock Company paid VKC Holdings Company VND 300,000,000; Subsequently, on July 17, 2024, an additional payment of VND 300,000,000 was made. Therefore, there is a basis to determine that the receivable between VKC Holdings Company and Sametel Joint Stock Company is not merely a figure recorded in the accounting books of one party, as Sametel Joint Stock Company has presented, but a real debt, and this is a property right owned by VKC Holdings Company. Therefore, VKC Holdings Company has the right to use this property right to secure its obligations to Vietinbank, in accordance with the provisions of Articles 105, 115, and 295 of the 2015 Civil Code, and Article 14 of Decree No. 21/2021/ND-CP dated March 19, 2021, regulating the implementation of the Civil Code on securing obligations. At the same time, this mortgage does not require the consent of the obligated party, Sametel Joint Stock Company, as stipulated in Article 33 of Decree No. 21/2021/ND-CP dated March 19, 2021. The mortgage contract No. 1904/2023/HĐBĐ/NHCT681I dated April 19, 2023, registered as a secured transaction under registration number 1497171785, registered on May 9, 2023, serves as the basis for establishing the enforceability of the security measure against third parties according to Article 22 of Decree No. 21/2021/ND-CP dated March 19, 2021. Therefore, Vietinbank's request to process the secured asset under the mortgage contract, given that VKC Holdings Company fails to fulfill its debt repayment obligations, is well-founded and should be accepted. According to VKC Holdings, the amount owed by Sametel Joint Stock Company to VKC Holdings is 3,086,105,523 VND.

[3] Based on the above findings, the Trial Council accepts all of Vietinbank's claims.

[4] The proposal of the representative of the People's Procuracy of Region 16 - Ho Chi Minh City is appropriate and should be accepted by the Trial Council.

[5] Regarding first-instance civil court fees: The defendant must bear them according to the provisions of the law.

For the reasons above,

DECISION:

Base:

- Clause 1 of Article 30, Article 35; point a of Clause I of Article 39; Article 144; Article 147, Article 227; Clause 1 of Article 228; Article 235; Article 266; Article 271; Article 273 of the Civil Procedure Code.

- Articles 105, 115, 295, 298, 299, 317, and 318 of the 2015 Civil Code;
- Article 91 of the Law on Credit Institutions 2010 (Article 100 of the Law on Credit Institutions 2024)
- Government Decree No. 21/2021/ND-CP dated March 19, 2021, stipulating the implementation of the 2015 Civil Code on ensuring the fulfillment of obligations;
- Resolution No. 01/2019/NQ-HĐTP dated January 11, 2019, of the Council of Judges of the Supreme People's Court guiding the application of some provisions of the law on interest, interest rates, and penalties for violations;
- Resolution No. 326/2016/UBTVQH14 dated December 30, 2016, of the Standing Committee of the 14th National Assembly, stipulating the rates of collection, exemption, reduction, payment, management, and use of court fees and charges.

Judgment:

1. The court accepts in full the plaintiff's (Vietnam Commercial and Industrial Bank) claim against the defendant (VKC Holdings Joint Stock Company) regarding the "Dispute over a credit contract".

2.1. The VKC Holdings Joint Stock Company is obligated to pay the Vietnam Commercial and Industrial Bank (Vietinbank) a total amount of VND 19,109,138,613 as of September 22, 2026, including: (Overdue principal: VND 11,978,930,231; overdue interest: VND 4,804,040,675; and penalty interest due to overdue principal: VND 2,326,167,707) according to Credit Limit Loan Agreement No. 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC dated March 11, 2022 and Promissory Notes 3, 4, and 5.

2.2. VKC Holdings Joint Stock Company is obligated to continue paying Vietnam Commercial and Industrial Bank (Vietinbank) the late payment interest accrued from September 23, 2026, calculated on the principal debt at the interest rate stipulated in Credit Limit Loan Agreement No. 002/2022-HĐCVHM/NHCT681-VKC dated March 11, 2022, until the principal debt is fully repaid.

2.3. In the event that VKC Holdings Joint Stock Company fails to fulfill or only partially fulfills the above-mentioned debt repayment obligations, Vietnam Commercial and Industrial Bank (VietinBank) has the right to request the competent Enforcement Agency to seize the collateral for the loan to recover the debt. The collateral is: The entire revolving debt collection rights (accounted for in VKC Holdings Joint Stock Company's accounting books as accounts receivable) of VKC Holdings Joint Stock Company against Sametel Joint Stock Company, arising from the production and business activities of VKC Holdings Joint Stock Company, valued at VND 3,086,105,523 according to Mortgage Agreement No. 1904/2023/HĐBĐ/NHCT68I dated April 19, 2023, registered as a secured transaction at the Ho Chi Minh City Asset Transaction Registration Center. Da Nang, registration number

1497171785, dated May 9, 2023, and subsequent amendments and supplements to the mortgage contract.

From the date the judgment creditor files a request for enforcement, if the judgment debtor fails to comply, they shall also be liable for monthly interest on the overdue amount as stipulated in Article 357 and Clause 2 of Article 468 of the 2015 Civil Code, corresponding to the amount and period of non-compliance.

2.4. All proceeds from the sale of the collateral shall be used to settle the debts of VKC Holdings Joint Stock Company to Vietnam Commercial and Industrial Bank. If the proceeds from the sale of the collateral are insufficient to settle the entire debt, VKC Holdings Joint Stock Company shall still be obligated to pay the remaining debt to Vietnam Commercial and Industrial Bank.

3. Regarding court fees for the first instance business and commercial case: VKC Holdings Joint Stock Company must pay 127,109,139 VND.

Refund to Vietnam Commercial and Industrial Bank the amount of VND 63,246,367 paid according to Receipt No. 0036906 dated June 11, 2026, for advance payment of court fees and charges issued by the Civil Enforcement Department of Ho Chi Minh City.

4. The plaintiff has the right to appeal this judgment within 15 days from the date of pronouncement.

The defendant and any parties with related rights and obligations have the right to appeal this judgment within 15 days from the date of receiving the judgment or from the date the judgment is posted in accordance with the law.

5. Regarding the obligation for delayed execution of the judgment: This judgment shall be enforced in accordance with Article 2 of the Law on Enforcement of Civil Judgments. The person entitled to enforce the civil judgment and the person obligated to enforce the civil judgment have the right to agree on the enforcement, the right to request enforcement, voluntarily enforce the judgment, or be compelled to enforce the judgment as stipulated in Articles 6, 7, 36, and 71 of the Law on Enforcement of Civil Judgments; the statute of limitations for enforcement shall be implemented in accordance with Article 34 of the Law on Enforcement of Civil Judgments.

Recipient:

- The parties involved;
- Ho Chi Minh City People's Court;
- People's Procuracy of District 16 – Ho Chi Minh City;
- Department of Legal Affairs, Area 16 – Ho Chi Minh City;
- File the case.

FOR JUDGMENT COUNCIL

JUDGE - PRESIDING JUDGE OF THE COURT

(Signed)

