

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ –
VAN PHU REAL ESTATE
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 01/BC-VPI
No: 01/BC-VPI

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2026.
Hanoi, January 26th, 2026

BÁO CÁO

**Định kỳ tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu doanh nghiệp
PERIODIC REPORT ON CORPORATE BOND'S PRINCIPAL AND
INTEREST PAYMENTS**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán.

To:

- The State Securities Commission;
- The Stock Exchange.

**I. Báo cáo tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu/Report on bond principal and
interest payments.**

(Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025)/Reporting period from
01/01/2025 to 31/12/2025.

Đơn vị: Tỷ đồng/Unit: Billion VND.

TT No	Mã trái phiếu Bond code	Kỳ hạn Period	Ngày phát hành Issue date	Ngày đáo hạn Maturi ty	Số dư đầu kỳ Opening balance		Thanh toán trong kỳ Payment during the period		Dư nợ cuối kỳ Closing balance	
					Gốc Principal	Lãi Interest	Gốc Principal	Lãi Interest	Gốc Principal	Lãi Interest
1	VPI124001	3 năm/ three years	31/01/ 2024	31/01/ 2027	650,00	0,00	0,00	66.67	650,00	0,00

**II. Báo cáo tình hình nắm giữ trái phiếu theo nhà đầu tư/Report on bond
ownership according to the type of investors**

(Kỳ báo cáo từ ngày 13/01/2025 đến ngày 16/01/2026)/ Reporting period from
13/01/2025 to 16/07/2025)**

Đơn vị: Tỷ đồng/Unit: Billion VND.

Loại Nhà đầu tư Type of investors	Dư nợ đầu kỳ Opening balance		Thay đổi trong kỳ Changes during the period		Dư nợ cuối kỳ Closing balance	
	Giá trị Value	Tỷ trọng Percentage	Giá trị Value	Tỷ trọng Percentage	Giá trị Value	Tỷ trọng Percentage
I. Nhà đầu tư trong nước/Domestic investors	495,64	76,25%	154,36	23,75%	650,00	100,00%
1. Nhà đầu tư có tổ chức/Institutional investors	282,37	43,44%	154,46	23,76%	436,83	67,20%
a) Tổ chức tín dụng***/Credit institutions						
b) Quỹ đầu tư /Investment funds	208,32	32,05%	202,86	31,21%	411,18	63,26%
c) Công ty chứng khoán/Securities companies	74,05	11,39%	-62,90	-9,68%	11,15	1,71%
d) Công ty Bảo hiểm/Insurance companies						
đ) Các tổ chức khác/Other organisations			14,50	2,23%	14,50	2,23%
2. Nhà đầu tư cá nhân/Individual investors	213,27	32,81%	-0,10	-0,02%	213,17	32,80%
II. Nhà đầu tư nước ngoài/ Foreign investors	154,36	23,75%	-154,36	-23,75%	-	0,00%
1. Nhà đầu tư có tổ chức/Institutional investors	154,36	23,75%	-154,36	-23,75%	-	0,00%
a) Tổ chức tín dụng***/Credit institutions						
b) Quỹ đầu tư/ Investment funds	54,36	8,36%	-54,36	-8,36%		0,00%

Loại Nhà đầu tư Type of investors	Dư nợ đầu kỳ Opening balance		Thay đổi trong kỳ Changes during the period		Dư nợ cuối kỳ Closing balance	
	Giá trị Value	Tỷ trọng Percentage	Giá trị Value	Tỷ trọng Percentage	Giá trị Value	Tỷ trọng Percentage
c) Công ty chứng khoán/ <i>Securities companies</i>	100	15,38%	-100,00	-15,38%		0,00%
d) Công ty Bảo hiểm/ <i>Insurance companies</i>						
đ) Các tổ chức khác/ <i>Other organisations</i>						
2. Nhà đầu tư cá nhân/<i>Individual investors</i>						
Tổng/<i>Total</i>	650,00	100,00%	-	0,00%	650,00	100,00%

** Ngày 13/01/2025 là ngày chốt danh sách người sở hữu trái phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam để làm thủ tục thực hiện quyền thanh toán lãi trái phiếu kỳ 2 (31/01/2025) và là căn cứ chốt danh sách người sở hữu Trái phiếu đầu kỳ. Ngày 16/01/2026 là ngày chốt danh sách người sở hữu trái phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam để làm thủ tục thực hiện quyền thanh toán lãi trái phiếu kỳ 4 (31/01/2026) và là căn cứ chốt danh sách người sở hữu Trái phiếu cuối kỳ/ January 13, 2025, is the record date for bondholders at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation to process the second interest payment (January 31, 2025) and serves as the basis for finalizing the list of bondholders at the beginning of the period. January 16, 2026, is the record date for bondholders at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation to process the fourth interest payment (January 31, 2026) and serves as the basis for finalizing the list of bondholders at the end of the period.

*** Tổ chức tín dụng bao gồm: ngân hàng thương mại, công ty tài chính, công ty cho thuê tài chính, tổ chức tài chính vi mô, quỹ tín dụng nhân dân/*Credit institutions include: commercial banks, finance companies, financial leasing companies, microfinance institutions, people's credit funds.*

Nơi nhận: như kính gửi

Recipients: *As above*

- Lưu: VT, D3

- Archived: Office, D3

**XÁC NHẬN ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA
TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/
CONFIRMATION BY THE LEGAL
REPRESENTATIVE OF THE BOND ISSUER**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(Sign, full name and seal)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lâm Hoàng Lăng

