

-----o0o-----

Số: *112*.../CV-VPI

No.: *112*.../CV-VPI

Hà Nội, ngày *12* tháng 05 năm 2026

Hanoi, May *12*, 2026

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

*(Disclosure of information on the results of private placement of corporate bonds)*

**Kính gửi:** - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
- Quý Nhà đầu tư

**To:**

- *Hanoi Stock Exchange*  
- *Bondholders*

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 07/05/2026 như sau:

*Pursuant to Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government on the offering and trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds in the international market (as amended and supplemented), Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (the "**Issuer**") hereby discloses the bond issuance results dated May 7, 2026 as follows:*

**1. Thông tin doanh nghiệp/ Corporate Information**

- Tên doanh nghiệp/ *Company name*: Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú/ *Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company*.



- Tên viết tắt/ *Abbreviated name*:
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102702590 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2008, thay đổi lần thứ 29 ngày 24/04/2026/ *Enterprise Registration Certificate No. 0102702590 issued by the Business Registration and Corporate Finance Division – Hanoi Department of Finance for the first time on March 12, 2008, and amended for the 29th time on April 24, 2026.*
  - Loại hình doanh nghiệp/ *Type of enterprise*: Công ty đại chúng/ *Public Company*
  - Địa chỉ trụ sở chính/ *Head office address*: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/ *No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi City, Vietnam*
- 2. Kết quả phát hành trái phiếu/ *Bond Issuance Results*:**
- Mã trái phiếu/ *Bond Code*: VPI12602 (“**Trái Phiếu**”)/ *VPI12602 (“Bond”)*;
  - Kỳ hạn/ *Tenor*: 36 (*Ba mươi sáu*) tháng kể từ Ngày Phát Hành/ *36 (thirty-six) months from the Issue Date*;
  - Đồng tiền phát hành/ *Issuance Currency*: Đồng Việt Nam (VND)/ *Vietnam Dong (VND)*;
  - Thị trường phát hành/ *Issuance market*: thị trường trong nước/ *Domestic market*;
  - Khối lượng/ *Volume*: 1.800 (*Một nghìn tám trăm*) Trái Phiếu/ *1,800 (one thousand eight hundred) Bonds*;
  - Mệnh giá/ *Par value*: 100.000.000 VND (*Một trăm triệu Đồng*)/Trái Phiếu/ *VND 100,000,000 (one hundred million Vietnam Dong) per Bond*;
  - Giá trị phát hành/ *Total issuance value*: 180.000.000.000 VND (*Một trăm tám mươi tỷ Đồng*)/ *VND 180,000,000,000 (one hundred eighty billion Vietnam Dong)*;
  - Ngày phát hành/ *Issue date*: ngày 07/05/2026/ *May 7, 2026*;
  - Ngày hoàn tất/ *Completion date*: ngày 07/05/2026/ *May 7, 2026*;
  - Ngày đáo hạn/ *Maturity date*: ngày 07/05/2029/ *May 7, 2029*;
  - Mua lại và hoán đổi/ *Repurchase and Exchange*:

a) Theo điều khoản mua lại trước hạn được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin/  
*Pursuant to the early redemption provisions stipulated in the Offering Circular;*

- i. Mua lại theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành ("**Mua Lại Trước Hạn**"): Từ thời điểm tròn 24 (*hai mươi tư*) tháng kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại hoặc ngày mà Trái Phiếu đến hạn thanh toán, Tổ Chức Phát Hành có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) yêu cầu mua lại trước hạn một phần các Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đang sở hữu với điều kiện phải thông báo kế hoạch mua lại Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tối thiểu 60 (*Sáu mươi*) ngày trước ngày thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn ("**Ngày Mua Lại Trước Hạn**"). Khi thực hiện yêu cầu mua lại, giá mua lại Trái Phiếu bằng 100% mệnh giá cộng Lãi Phát Sinh đến thời điểm mua lại trên cơ sở đảm bảo tuân thủ và phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan. Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền từ chối bán lại trong trường hợp này. Vào Ngày Mua Lại Trước Hạn, số Trái Phiếu đã được mua lại đó sẽ bị hủy bỏ. Các thông tin chi tiết được quy định cụ thể tại Điều Khoản 10.3 Bản Công Bố Thông Tin của Trái Phiếu. Người Sở Hữu Trái Phiếu vẫn được nhận lãi suất cho tới ngày năm giữ.

*Redemption at the request of the Issuer ("**Early Redemption**"): From the date falling exactly 24 (twenty-four) months from the Issue Date until the Maturity Date or the Repurchase Date or the date on which the Bonds become due and payable, the Issuer shall have the right (but not the obligation) to request the early redemption of part of the Bonds held by the Bondholders, provided that the Issuer gives notice of the redemption plan to the Bondholders at least 60 (sixty) days prior to the early redemption date (the "**Early Redemption Date**").*

*Upon such redemption, the redemption price shall equal 100% of the principal amount plus accrued interest up to the redemption date, subject to compliance with applicable laws and regulations. Bondholders shall have the right to refuse to sell the Bonds back in this case. On the Early Redemption Date, the redeemed Bonds shall be cancelled. Detailed provisions are set out in Condition 10.3 of the Offering Circular. Bondholders shall continue to receive interest until the actual holding date.*

- ii. Mua lại theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Bán Lại Trước Hạn**"): Từ thời điểm tròn 24 (*Hai mươi tư*) tháng kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo

Hạn hoặc Ngày Mua Lại hoặc ngày mà Trái Phiếu đến hạn thanh toán, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) bán lại một phần số lượng Trái Phiếu đang sở hữu, với điều kiện là Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo bằng văn bản về kế hoạch bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành tối thiểu 60 (*Sáu mươi*) ngày trước ngày thực hiện quyền bán lại Trái Phiếu trước hạn (“**Ngày Bán Lại Trước Hạn**”). Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu được yêu cầu từ Người Sở Hữu Trái Phiếu với giá bằng 100% mệnh giá cộng Lãi Phát Sinh đến thời điểm mua lại trên cơ sở đảm bảo tuân thủ và phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan. 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 Kiện 10.2 Bản Công Bố Thông Tin của Trái Phiếu. Người Sở Hữu Trái Phiếu vẫn được nhận lãi cho tới ngày nắm giữ.

*Redemption at the request of Bondholders (“Put Option”): From the date falling exactly 24 (twenty-four) months from the Issue Date until the Maturity Date or the Repurchase Date or the date on which the Bonds become due and payable, each Bondholder shall have the right (but not the obligation) to sell back part of the Bonds held by such Bondholder, provided that the Bondholder gives written notice of its intention to sell the Bonds back to the Issuer at least 60 (sixty) days prior to the early sell-back date (the “Early Put Date”). The Issuer shall be obligated to repurchase all Bonds requested to be sold back by the Bondholders at a price equal to 100% of the principal amount plus accrued interest up to the repurchase date, subject to compliance with applicable laws and regulations. For the avoidance of doubt, the Issuer shall not have the right to refuse such repurchase in this case. Detailed provisions are set out in Condition 10.2 of the Offering Circular. Bondholders shall continue to receive interest until the actual holding date.*

- b) Trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu quyết định khác, khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào theo Văn Kiện Trái Phiếu mà không được Tổ Chức Phát Hành khắc phục trong thời hạn được quy định tại Văn Kiện 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. Các thông tin chi tiết

được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin của Trái Phiếu.

*Unless otherwise decided by the Bondholders, upon the occurrence of any Event of Default under the Bond Documents which is not remedied by the Issuer within the period specified in the Bond Documents (if any), or if the remedial measures are not approved by Bondholders representing at least 65% of the total outstanding Bonds, or upon the occurrence of mandatory repurchase events as required by law (if any), the Bonds shall become immediately due and payable, and the Issuer shall repurchase the Bonds in cash. Detailed provisions are set out in the Offering Circular.*

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.

*The full disclosure information has been provided by the enterprise to investors in accordance with applicable laws. We hereby undertake full responsibility before the law for the contents and accuracy of the above disclosed information and the information published on the Company's website.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG**

**SẢN VĂN PHÚ**

**VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK  
COMPANY**

Recipients:

- As above;
- Archived..

**PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VICE CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



**Tô Như Thắng**

**To Nhu Thang**