

V/v: Thông báo Hoàn Thành Nghĩa

Vụ Trái Phiếu (mã Trái Phiếu

VPI12401 hoặc VPIH2426001)

- Kính gửi:**
- Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.
 - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với tư cách là Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu.
 - Chủ Sở Hữu Trái Phiếu.

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Phát triển Bát động sản Văn Phú (tên cũ là: Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest, viết tắt là “VPI”), đề cập đến trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bằng tiền Đồng, có bảo đảm bằng tài sản, phát hành ngày 27/06/2024 với tổng khoản gốc trái phiếu là 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng), có mã chứng khoán do Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp là VPI12401, mã trái phiếu sử dụng để công bố thông tin tại Sở Giao dịch chứng khoán là VPIH2426001 (“**Trái Phiếu**”) phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được quy định tại Phụ Lục 1 của Bản công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước do VPI ban hành ngày 21/06/2024 (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”).

Bằng văn bản này, VPI xin thông báo về việc VPI, với tư cách tổ chức phát hành Trái Phiếu, đã hoàn thành toàn bộ Nghĩa Vụ Trái Phiếu (như được định nghĩa tại Các Điều Kiện Trái Phiếu) theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu (như được định nghĩa tại Các Điều Kiện Trái Phiếu).

Mọi ý kiến đối với thông báo này vui lòng gửi về Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày VPI đăng tải Thông Báo Hoàn Thành Nghĩa Vụ Trái Phiếu này trên trang thông tin điện tử của VPI (như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu) tại địa chỉ sau:

Công Ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Phòng Khách hàng tổ chức





Địa chỉ: Tầng 7-8-9-10 Tháp B Vincom Center, số 191 Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3936 6990

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

-Như kính gửi;

-Lưu: VT;



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Lâm Hoàng Đăng





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

No.: 182/ CV-VPI

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, day 29 month 6 year 2026

Re: Notice of Fulfillment of Bond Obligations

(Bond code VPI12401 or VPIH2426001)

- To: - Indovina Bank Ltd. – Thien Long Branch, in its capacity as Collateral Management Agent.**
- Vietcombank Securities Company Limited, in its capacity as Bondholders’ Representative.**
- Bondholders.**

We, Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (formerly known as Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company, abbreviated as “VPI”), refer to the non-convertible, non-warrant, VND-denominated, asset-secured bonds issued on 27 June 2024 with the aggregate bond principal amount of VND 150,000,000,000 (One hundred and fifty billion Vietnamese dong), bearing the securities code issued by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation as VPI12401 and the bond code used for information disclosure at the Stock Exchange as VPIH2426001 (the “**Bonds**”), in accordance with the terms and conditions of the Bonds set out in Appendix 1 of the Information Disclosure Statement on the private placement of bonds in the domestic market issued by VPI on 21 June 2024 (the “**Bond Terms and Conditions**”).

By this letter, VPI hereby gives notice that VPI, in its capacity as the issuer of the Bonds, has fulfilled all Bond Obligations (as defined in the Bond Terms and Conditions) in accordance with the Bond Terms and Conditions and the Bond Documents (as defined in the Bond Terms and Conditions).

Any opinions regarding this notice should be sent to the Bondholders’ Representative within 10 (ten) business days from the date on which VPI publishes this Notice of Fulfillment of Bond Obligations on VPI’s website (as provided in the Bond Terms and Conditions) at the following address:

Vietcombank Securities Company Limited

Institutional Clients Department.



Address: Floors 7-8-9-10, Tower B, Vincom Center, 191 Ba Trieu Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City.

Telephone: (84-24) 3936 6990

Yours sincerely,

Recipients:

- As stated above;

- Archived: Administration Office;

DEPUTY GENERAL DIRECTOR

Signed anh sealed

Lam Hoang Dang

Số: **183** /CV-VPIHà Nội, ngày **29** tháng **6** năm 2026

V/v: Công bố thông tin về tình hình thanh
toán gốc, lãi trái phiếu tại ngày đáo hạn
mã trái phiếu VPIH2426001

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**Chủ Sở Hữu Trái Phiếu****Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu****Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo 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.

Căn cứ Nghị định 200/2026/NĐ-CP ngày 05/06/2026 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 doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (Tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest) gửi nội dung công bố thông tin về tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (Tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102702590 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/03/2008, thay đổi lần thứ 29 ngày 24/4/2026.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: +84 24 6258 3535 Số fax giao dịch: +84 24 6258 3636
Địa chỉ thư điện tử: info@vanphu.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Doanh nghiệp cổ phần đại chúng.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản.
- Mã số thuế: 0102702590

2. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu. Cụ thể:

Thông tin về hoàn thành việc thanh toán gốc, lãi trái phiếu tại ngày đáo hạn của mã trái phiếu VPIH2426001:

- Nội dung báo cáo: Chi tiết tại phụ lục 1 đính kèm.
- Ngày thống kê: 29/06/2026.



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./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT, TCKT

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ tên)


Phạm Thanh Quang

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lâm Hoàng Đăng



Phụ lục 1: Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú.

(Đính kèm công văn số 183/CV-VPI ngày 29 tháng 6 năm 2026)

STT	Mã trái phiếu	Giá trị phát hành theo mệnh giá (đồng)	Giá trị dư nợ gốc theo mệnh giá tại cuối Ngày thống kê (đồng)	Trả lãi/Trả gốc	Ngày thanh toán danh nghĩa *	Ngày thanh toán kế hoạch *	Ngày thanh toán thực tế *	Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm)	Số tiền phải thanh toán (đồng) (1) = (2)+(3)+(4)	Số tiền đã thanh toán đúng hạn (đồng) (2)	Trường hợp doanh nghiệp chậm thanh toán gốc hoặc lãi trái phiếu			
											Số tiền đã thanh toán chậm (3)	Số tiền chưa thanh toán (4)	Lý do chậm thanh toán gốc lãi	Tình hình đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán gốc, lãi (nếu cụ thể kết quả đàm phán)
1	VPIH12426001	150.000.000.000	0	Gốc	27/06/2026	29/06/2026	29/06/2026	9,5%	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-	-	-
2	VPIH12426001	150.000.000.000	0	Lãi	27/06/2026	29/06/2026	29/06/2026	9,5%	7.183.561.645	7.183.561.645	-	-	-	-

*Ngày thanh toán danh nghĩa là ngày dự kiến trả lãi/trả gốc theo điều kiện, điều khoản của trái phiếu;

Ngày thanh toán theo kế hoạch là ngày thanh toán danh nghĩa đã điều chỉnh theo lịch làm việc (theo nguyên tắc lấy ngày làm việc tiếp theo nếu ngày thanh toán danh nghĩa rơi vào ngày nghỉ);

Ngày thanh toán thực tế là ngày Tổ chức phát hành thực hiện thanh toán gốc/lãi cho người sở hữu trái phiếu.



**VAN PHU REAL ESTATE
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY****SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
*Independence - Freedom - Happiness*No.: *183* /CV-VPIHanoi, day *29* month *6* year 2026*Re: Information disclosure on the status of
payment of bond principal and interest at
maturity for bond code VPIH2426001*

- To:**
- **Hanoi Stock Exchange**
 - **Bondholders**
 - **Bondholder Representative**
 - **Collateral Management Agent.**

Pursuant to Circular No. 76/2024/TT-BTC dated 06 November 2024 of the Ministry of Finance guiding information disclosure and reporting regimes applicable to the private placement and trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds in the international market.

Pursuant to Decree No. 200/2026/ND-CP dated 05 June 2026 of the Government regulating the private placement 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 (formerly known as Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company) hereby discloses information on the status of payment of bond principal and interest as follows:

1. Information on the issuer:

- Issuer name: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (formerly known as Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company)
- Enterprise Registration Certificate No.: 0102702590 issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City; first registered on 12 March 2008; 29th amendment dated 24 April 2026.
- Head office address: No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi City, Vietnam.
- Telephone: +84 24 6258 3535 Fax: +84 24 6258 3636 Email: info@vanphu.vn
- Type of enterprise: Public joint stock company.
- Principal business line: Real estate business.
- Tax identification number: 0102702590

2. Status of payment of bond principal and interest. Details are as follows:

Information on the completion of payment of bond principal and interest at maturity for bond code VPIH2426001:

- Reporting content: Details are set out in the attached Appendix 1.
- Statistical reporting date: 29 June 2026.



We hereby undertake to be fully responsible before the law for the contents and accuracy of the information disclosed herein./.

Recipients:

*- As above
- Archives:
Administration,
Finance and
Accounting*

PREPARED BY
*(Signature and full
name)*

Signed

**Pham Thanh
Quang**

**LEGAL REPRESENTATIVE OR
AUTHORIZED REPRESENTATIVE
OR PERSON AUTHORIZED TO
DISCLOSE INFORMATION**
(Signature, full name and seal)

Signed and sealed

**Deputy General Director
Lam Hoang Dang**

Appendix 1: Status of payment of bond principal and interest of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

(Attached to Official Letter No. 183/CV-VPI dated 29 month 6 year 2026)

No	Bond code	Issue value at par value (VND)	Outstanding principal balance at par value as at the end of the statistical reporting date (VND)	Interest payment/ Principal repayment	Nominal payment date *	Scheduled payment date *	Actual payment date *	Interest rate for the period (%/year)	Payment amount due (VND) (1) = (2)+(3)+(4)	Amount paid by the due date (VND) (2)	In case of late payment of bond principal or interest by the issuer			
											Late payment amount (3)	Outstanding unpaid amount (4)	Reason for late payment of principal/interest	Status of negotiations with investors regarding payment of principal and interest (specify negotiation results)
1	VPIH12426001	150.000.000.000	0	Principal repayment	27/06/2026	29/06/2026	29/06/2026	9,5%	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-	-	-
2	VPIH12426001	150.000.000.000	0	Interest payment	27/06/2026	29/06/2026	29/06/2026	9,5%	7.183.561.645	7.183.561.645	-	-	-	-

* *Nominal payment date* means the scheduled date for payment of interest/principal under the terms and conditions of the bonds;

* *Planned payment date* means the nominal payment date adjusted in accordance with the working calendar, on the principle that the next working day shall apply if the nominal payment date falls on a non-working day;

* *Actual payment date* means the date on which the issuer makes payment of principal/interest to bondholders.

