

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **87**/TB-VPI

Hà Nội, ngày **04** tháng **6** năm 2026

*V/v Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện
quyền thanh toán gốc, lãi trái phiếu đến
thời gian đáo hạn*

THÔNG BÁO

*(Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền thanh toán gốc, lãi trái phiếu đến
thời gian đáo hạn)*

Kính gửi: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

Tên Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú.

Tên giao dịch: VPI

Trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, phường Đống Đa, Hà Nội.

Điện thoại: 024.62583535 Fax: 024.62583636

Chúng tôi thông báo đến Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

Tên chứng khoán: Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest năm 2024 (VPIH2426001).

Mã chứng khoán: VPI12401

Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp

Mệnh giá giao dịch: 100.000.000 đồng

Sàn giao dịch: Sàn Trái phiếu riêng lẻ (HNX)

Ngày đăng ký cuối cùng: 17/06/2026

1. Lý do và mục đích

- Thanh toán lãi kỳ 4 (từ ngày 27/12/2025 đến hết ngày 28/06/2026) trái phiếu doanh nghiệp.



- Thanh toán gốc trái phiếu doanh nghiệp đến thời gian đáo hạn.

2. Nội dung cụ thể

Thanh toán gốc, lãi Trái phiếu doanh nghiệp đến thời gian đáo hạn:

- Tỷ lệ thực hiện: gốc, lãi 1 trái phiếu được nhận là 104.789.041,096 đồng

Trong đó:

+ Tiền lãi được tính theo công thức bằng Mệnh giá trái phiếu (100.000.000 đồng) x lãi suất trái phiếu x số ngày từ ngày 27/12/2025 cho đến hết ngày 28/06/2026 (184 ngày tính lãi)/365 ngày = $100.000.000 \times 9,5\% \times 184/365$ = 4.789.041,096 đồng, làm tròn đến 3 chữ số sau dấu phẩy.

+ Tiền gốc bằng mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng.

Tổng số tiền gốc, lãi trái phiếu thực nhận của mỗi người sở hữu trái phiếu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị (nếu chữ số thập phân thứ nhất bằng hoặc lớn hơn 5 thì số được làm tròn lên, nếu chữ số thập phân thứ nhất nhỏ hơn 5 thì phần thập phân bị huỷ bỏ).

- Ngày thanh toán: 29/06/2026 (Do ngày 27/06/2026 đến ngày 28/06/2026 không phải là ngày làm việc)

- Địa điểm thực hiện:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận gốc, lãi trái phiếu doanh nghiệp đến hạn tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận gốc, lãi trái phiếu doanh nghiệp đến hạn tại Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú vào các ngày làm việc trong tuần bắt đầu từ ngày 29/06/2026 và xuất trình chứng minh nhân dân hoặc nhận gốc, lãi trái phiếu thông qua tài khoản ngân hàng đã đăng ký.

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên vào địa chỉ sau:

- Địa chỉ nhận Danh sách (bản cứng): Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú – Ban Tài chính, Số 104 Thái Thịnh, phường Đống Đa, Hà Nội

- Địa chỉ email nhận file dữ liệu: hangnguyen@vanphu.vn hoặc chinguyen.vpi@vanphu.vn



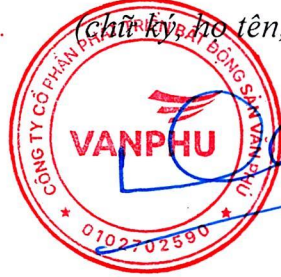
Chúng tôi cam kết những thông tin về người sở hữu trong danh sách sẽ được sử dụng đúng mục đích và tuân thủ các quy định của VSDC. Công ty chúng tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có vi phạm.

Nơi nhận:

- Như trên;
- SGDCK;
- Lưu D3

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ✓

(chữ ký, họ tên, đóng dấu)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lâm Hoàng Lăng





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

No: 87/TB-VPI

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**Independence - Freedom - Happiness***Hanoi, 04 June 2026*

*Re: Record Date for Exercising the
Right to Receive Principal and Interest
Payment upon Bond Maturity*

NOTICE

***(Regarding the Record Date for Bondholders Entitled to Receive Principal and
Interest Payment at Maturity)***

To: Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation

Issuer: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

Trading Name: VPI

Head Office: No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi, Vietnam.

Mobile: 024.62583535 Fax: 024.62583636

**We hereby notify the Vietnam Securities Depository and Clearing
Corporation (VSDC) of the record date for determining the list of holders of
the following securities:**

Name of Security: Bonds of Van Phu Invest Investment Joint Stock Company
(VPIH2426001).

Securities Code: VPI12401

Type of Security: Corporate Bond

Par Value: VND 100,000,000 per bond

Exchange: Private Corporate Bond Trading System of the Hanoi Stock Exchange
(HNX)

Record Date: 17/06/2026



1. Purpose:

- To make the 4th interest payment (for the interest period from 27 December 2025 to 28 June 2026, inclusive) in respect of the corporate bonds.
- To redeem the principal amount of the corporate bonds upon maturity..

2. Details***Payment of Principal and Interest upon Maturity:***

- Entitlement: The principal and interest amount payable for each bond is VND 104,789,041.096.

Of which:

- + Interest amount: calculated according to the following formula:

Par Value of Bond (VND 100,000,000) × Bond Interest Rate × Number of Interest Accrual Days from 27 December 2025 to 28 June 2026 (184 days) / 365
= VND 100,000,000 × 9.5% × 184 / 365 = VND 4,789,041.096, rounded to three (03) decimal places.

- + Principal amount: equal to the par value of the bond, being VND 100,000,000.

The total principal and interest amount payable to each bondholder shall be rounded to the nearest whole Vietnamese Dong. If the first decimal digit is equal to or greater than 5, the amount shall be rounded up; if the first decimal digit is less than 5, the decimal fraction shall be disregarded.

- Payment date: 29/06/2026 (as 27 June 2026 and 28 June 2026 are non-business days).

- Place of Payment:

+ For deposited securities: Bondholders shall receive payment of principal and interest through the Depository Members where their securities accounts are maintained.

+ For undeposited securities: Bondholders shall receive payment of principal and interest at Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company on business days commencing from 29/06/2026 upon presentation of their Identification Card/Citizen Identity Card, or through the bank account previously registered with the Company.

We kindly request VSDC to prepare and provide to our Company the list of securities holders as of the above-mentioned Record Date at the following addresses:

- Address for delivery of hard-copy holder list: Finance Division - Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company, No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi, Vietnam.

- Email addresses for electronic data file: hangnguyen@vanphu.vn or chinguyen.vpi@vanphu.vn

We undertake that the information relating to securities holders contained in such list shall be used solely for the stated purpose and in compliance with VSDC's regulations. Our Company shall bear full legal responsibility for any violation thereof.

Recipients:

- As above;
- Stock Exchange;
- Archived at D3

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

(Signed and sealed)

**Lam Hoang Dang
Deputy General Director**

