



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 : **106**./TB-VPI

Hà Nội, ngày **08** tháng **7** năm 2026

THÔNG BÁO

(Về việc ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền thanh toán lãi trái phiếu)

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, Thành phố 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 Phát triển Bất động sản Văn Phú

Mã chứng khoán: VPI12602

Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp

Mệnh giá giao dịch: 100.000.000 đồng

Sàn giao dịch: Sàn HNX

Ngày đăng ký cuối cùng: 23/07/2026

1. Lý do và mục đích

- Thanh toán lãi kỳ 1 (từ ngày 07/05/2026 đến hết ngày 06/08/2026) trái phiếu doanh nghiệp.

2. Nội dung cụ thể

Thanh toán lãi Trái phiếu doanh nghiệp:

- Lãi suất cố định: 11,5%/năm



- Tỷ lệ thực hiện: 1 trái phiếu được nhận là 2.898.630,14 đồng (làm tròn đến 2 chữ số sau dấu phẩy)

Trong đó:

+ Tiền lãi được tính theo công thức bằng Mệnh giá trái phiếu (100.000.000 đồng) x lãi suất trái phiếu áp dụng trong kỳ tính lãi 11,5% x số ngày từ ngày 07/05/2026 cho đến hết ngày 06/08/2026 (92 ngày tính lãi)/365 ngày = $100.000.000 \times 11,5\% \times 92/365$ = 2.898.630,14 đồng (làm tròn đến 2 chữ số sau dấu phẩy).

Tổng số tiền 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: 07/08/2026.

- Địa điểm thực hiện:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận lãi trái phiếu doanh nghiệp 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 lãi trái phiếu doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú vào các ngày làm việc trong tuần bắt đầu từ ngày 07/08/2026 và xuất trình chứng minh nhân dân hoặc nhận 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 Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội

- Địa chỉ email nhận file dữ liệu: quangpham1.vpi@vanphu.vn hoặc huyenhan1.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 kính gửi;
- SGDCK;
- Lưu: VT.



TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lâm Hoàng Lăng





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

No : 106/TB-VPI

Form 07/THQ

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hanoi, 08 July 2026

NOTICE

(Regarding the Record Date for Bond Interest Payment Entitlement)

To: Regarding the Record Date for Bond Interest Payment Entitlement

Issuer: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

Trading name: VPI

Headquarters: No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi City.

Phone: 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: Bond of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Securities Code: VPI12602

Type of Security: Corporate Bond

Par value: VND 100.000.000 per bond

Exchange: HNX

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

Record Date: 23/07/2026

1. Record Date

- To make the first interest payment for the corporate bonds for the interest period from 07 May 2026 to 06 August 2026 (inclusive).



2. Details

Corporate Bond Interest Payment:

- Fixed Interest Rate: 11.5% per annum
- Exercise Ratio: One (01) bond entitles the holder to receive VND 2.898.630,14 (rounded to two decimal places).

Of which:

The interest amount is calculated according to the following formula:

+ Bond Principal Amount (VND 100,000,000) × Applicable Interest Rate for the Interest Period (11.5% per annum) × Actual Number of Interest Accrual Days (92 days, from 07 May 2026 to 06 August 2026, inclusive) ÷ 365 days = VND 2,898,630.14 (rounded to two decimal places).

The total interest amount payable to each bondholder shall be rounded to the nearest whole Vietnamese dong. If the first decimal place is equal to or greater than five (5), the amount shall be rounded up; if the first decimal place is less than five (5), the decimal fraction shall be disregarded.

- Payment Date: 07/08/2026.

- Place of Payment:

+ For deposited securities: Bondholders shall receive interest payments through the Depository Members where their securities accounts are maintained.

+ For undeposited securities: Bondholders shall receive interest payments at Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company on business days commencing from 07/08/2026 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: quangpham1.vpi@vanphu.vn or huyenhan1.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**

