

THÔNG BÁO

(Về 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, 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 năm 2025 (VPI12502).

Mã chứng khoán: VPI12502

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: 31/7/2026

1. Lý do và mục đích

- Thanh toán lãi kỳ 2 (từ ngày 15/2/2026 đến ngày 15/8/2026) trái phiếu doanh nghiệp.

2. Nội dung cụ thể

Thanh toán lãi Trái phiếu doanh nghiệp:

- Lãi suất: 10%/năm



- Tỷ lệ thực hiện: lãi 1 trái phiếu được nhận là 4.958.904,110 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 thanh toán lãi (từ ngày 15/2/2026 cho đến 15/8/2026) /365 ngày = $100.000.000 \times 10\% / \text{năm} \times 181 / 365 = 4.958.904,110$ đồng, làm tròn đến 3 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: 17/8/2026 (Do ngày 15/8/2026 đến ngày 16/8/2026 không phải là ngày làm việc)

- Địa điểm thực hiện:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận 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 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 17/8/2026 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 Đồng 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 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****SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness**

No.: 111/TB-VPI

*Hanoi, July 14 2026***NOTICE****(Regarding the Record Date for Bond Interest Payment)****To: Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC)**

Issuer: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

Trading Name: VPI

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

Telephone: 024 6258 3535 Fax: 024.62583636

We hereby notify the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") of the record date for determining the list of bondholders entitled to the following interest payment:

Bond Name: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company Bonds 2025 (VPI12502).

Bond Code: VPI12502

Type of Security: Corporate Bond

Par Value: VND 100,000,000 per bond

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

Record Date: 31/7/2026

1. Purpose

- To make the second interest payment for the interest period from 15 February 2026 to 15 August 2026.

2. Details of the Interest Payment***Details of the Interest Payment:***

- Coupon Rate: 10,0% per annum
- Interest Entitlement: VND 4.958.904,110 per bond

Interest Calculation:

Interest per bond is calculated using the following formula:

Par Value (VND 100.000.000) × Coupon Rate × Actual Number of Interest
Accrual Days (from 15/02/2026 to 15/08/2026) ÷ 365

= $100.000.000 \times 10,0\% \times 181 \div 365$ = VND 4.958.904,110. The interest amount
is rounded to three (3) decimal places.

The total interest payable to each bondholder shall be rounded to the nearest
Vietnamese Dong (VND). If the first decimal digit is 5 or greater, the amount shall be
rounded up; if it is less than 5, the decimal portion shall be disregarded.

- Interest Payment Date: 17/8/2026 (as 15/8/2026 and 16/8/ are non-business
days)

- Payment Procedures:

+ For deposited bonds:

Bondholders shall receive the interest payment through the depository member
where their securities accounts are maintained.

+ For non-deposited bonds:

Bondholders shall receive the interest payment at the office of Van Phu Real
Estate Development Joint Stock Company on business days commencing from
17/08/2026, upon presentation of their Identity Card/Citizen Identity Card, or via the
registered bank account..



We kindly request VSDC to prepare and deliver the list of bondholders as of the above record date to the following addresses:

- Hard Copy Delivery Address: Finance Department, Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company, No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi.

- Email for Electronic Data File: quangpham1.vpi@vanphu.vn or huyenhan1.vpi@vanphu.vn

We hereby undertake that the information relating to bondholders contained in the above list shall be used solely for the stated purpose and in compliance with the regulations of VSDC. The Company shall bear full legal responsibility for any violation.

Recipients:

- As above;
- Hanoi Stock Exchange (HNX);
- Archived at D3.

ON BEHALF OF THE ISSUER

(Signed and sealed)

Lam Hoang Dang
Deputy General Director

