

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 : *101*./TB-VPI

Hà Nội, ngày *01* tháng *07* 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 Đồng 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 Đầu tư Văn Phú – Invest

Mã chứng khoán: VPI124001

Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp

Mệnh giá giao dịch: 100.000 đồng

Sàn giao dịch: Sàn HNX

Ngày đăng ký cuối cùng: 16/07/2026

1. Lý do và mục đích

- Thanh toán lãi kỳ 5 (từ ngày 31/01/2026 đến hết ngày 30/07/2026) trái phiếu doanh nghiệp.

2. Nội dung cụ thể

Thanh toán lãi Trái phiếu doanh nghiệp:

- Lãi suất: 9,5%/năm



- Tỷ lệ thực hiện: 1 trái phiếu được nhận là 4,710.96 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 đồng) x lãi suất trái phiếu áp dụng trong kỳ tính lãi 9,5% x số ngày từ ngày 31/01/2026 cho đến hết ngày 30/07/2026 (181 ngày tính lãi)/365 ngày = $100.000 \times 9,5\% \times 181/365 = 4,710.96$ 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: 31/07/2026.

- 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 31/07/2026 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 Đăng



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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence - Freedom - Happiness

No: 101../TB-VPI

Hanoi, July 1, 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 Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi City, Viet Nam.

Telephone: 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 bondholders entitled to receive the interest payment in respect of the following bond:

Bond Name: Bonds issued by Van Phu Invest Joint Stock Company

Bond Code: VPI124001

Type of Security: Corporate Bond

Par Value: VND 100,000 per bond

Trading Venue: Hanoi Stock Exchange (HNX)

Record Date: July 16, 2026

1. Purpose:

- To make the 5th interest payment for the corporate bonds covering the interest period from January 31, 2026 to July 30, 2026 (both dates inclusive).

2. Details



Corporate Bond Interest Payment:

- Interest Rate: 9.5% per annum

- Payment Amount: Each bondholder will receive VND 4,710.96 per bond (rounded to two decimal places)

The interest amount is calculated according to the following formula:

+ Par Value (VND 100,000) × Applicable Interest Rate (9.5% per annum) × Actual Number of Interest Accrual Days (181 days) ÷ 365 days.

Accordingly:

$VND 100,000 \times 9.5\% \times 181/365 = VND 4,710.96$ (rounded to two decimal places).

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

- Interest Payment Date: July 31, 2026.

- Place of Payment:

+ For deposited bonds: Bondholders shall receive the interest payment through the depository members where their securities accounts are maintained.

+ For undeposited bonds: Bondholders shall receive the interest payment at the office of VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY on business days commencing from July 31, 2026, upon presentation of their valid Identity Card/Citizen Identity Card, or through the registered bank account.

We kindly request VSDC to prepare and deliver to our Company the list of bondholders as of the above Record Date at the following addresses:

- Hard-copy mailing address: Finance Department

VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi City, Viet Nam



- E-mail addresses for electronic data files: 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 full compliance with the regulations of VSDC. Our Company shall bear full legal responsibility for any breach of the applicable regulations.

Recipients:

- As above;
- Archived.

For and on behalf of the Issuer

PP. GENERAL DIRECTOR

(Signed)

LAM HOANG DANG

Deputy General Director