

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: 23/10/2026

1. Lý do và mục đích

- Thanh toán lãi kỳ 2 (từ ngày 07/08/2026 đến hết ngày 06/11/2026) 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 07/08/2026 cho đến hết ngày 06/11/2026 (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: 09/11/2026 (Do từ ngày 07/11/2026 đến ngày 08/11/2026 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 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 09/11/2026 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: VT.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lâm Hoàng Lăng





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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

No 202/TB-VPI

Hanoi, 08 October 2026

*Re: Record Date for Bond Interest
Payment*

NOTICE

(Regarding the Record Date for Bond Interest Payment)

To: Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC)

Name of the Issuer: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

Trading name: VPI

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

Tel: 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 following bond interest payment:

Name of security: Bonds of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Securities code: VPI12602

Type of security: Corporate bonds

Par value: VND 100,000,000 per bond

Trading market: Private Placement Corporate Bond Trading System (HNX)

Record date: 23/10/2026



1. Purpose

- Payment of the 2nd interest installment in respect of the corporate bonds, for the interest period from 07/08/2026 through 06/11/2026 (inclusive).

2. Detailed information

Corporate Bond Interest Payment:

Payment ratio: Interest payable in respect of each bond is **VND 2.898.630,14**.

Of which:

The interest amount is calculated according to the following formula:

Bond par value (VND 100,000,000) × fixed bond interest rate of 11,5% × number of interest-accruing days / 365 days

Specifically:

$$\text{VND } 100,000,000 \times 11,5\% \times 92/365 = \text{VND } 2.898.630,14$$

The interest amount is rounded to **three decimal places**.

The total bond interest amount actually payable to each bondholder shall be rounded to the nearest 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 portion shall be disregarded.

Payment date: 09/11/2026 (*as 07/11/2026 and 08/11/2026 are non-working days*).

Place and method of payment

For deposited securities: Bondholders shall receive the due bond interest payment through the Depository Members where their securities depository accounts are maintained.

For non-deposited securities: Bondholders shall complete the procedures for receiving the due bond interest payment at Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company on working days, commencing from 09/11/2026, upon presentation of



their valid identification documents, or receive the bond interest payment through their registered bank accounts.

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

Address for receipt of the hard copy of the List:
Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company – Finance Division
No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi

Email addresses for receipt of the electronic data file:
quangpham1.vpi@vanphu.vn or huyenhan1.vpi@vanphu.vn

We hereby undertake that all information relating to securities holders contained in the List shall be used for the intended purposes and in compliance with VSDC's regulations. Our Company shall bear full responsibility before the law for any violation thereof.

Recipients:

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

SIGNED BY

LAM HOANG DANG

Deputy General Director