VANPHU

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ **VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom – Happiness** ---------- o0o ----------
Số: 2222./2026/CBTT-VPI No.: 2222.../2026/CBTT-VPI	*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026* *Hanoi, October 29, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/The State Securities Commission**
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/Hochiminh Stock Exchanges
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Hanoi Stock Exchange

1. **Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú/** ***Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company***
   - Mã chứng khoán/*Stock symbol*: **VPI**
   - Địa chỉ/*Address of headoffice*: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đống Đa, Tp Hà Nội.
   - Điện thoại/*Telephone*: 024.62583535 Fax: 024.62583636
   - Email: info@vanphu.vn
2. **Nội dung thông tin công bố**/*Contents of disclosure*:
   - Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú công bố thông tin Thông báo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức lần thứ hai năm 2025 và Thông báo ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 lần thứ hai bằng cổ phiếu.

     Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company disclosed information regarding the Notice on the Second Issuance of Shares for Payment of the 2025 Dividend and the Notice on the Record Date for Exercising the Right to Receive the Second Payment of the 2025 Dividend in Shares.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/ mục Tài liệu công bố khác vào ngày 29/10/2026.

   This information was published on the company's website https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/ under the other disclosure documents section on 29/10/2026.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

VANPHU

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Người được ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information
Phó Tổng Giám Đốc
Deputy General Director

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
VANPHU
0102702590

Đỗ Thị Thanh Phương

Nơi nhận/ Recipients::

- Như trên;
- Lưu VT;

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Thông báo số 219/2026/TB-VPI ngày 29/10/2026 về phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;

Notice No. 219/2026/TB-VPI dated 29 October 2026 on the Issuance of Shares for Payment of the 2025 Dividend;

- Thông báo số 220/2026/TB-VPI ngày 29/10/2026 về ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 lần thứ hai bằng cổ phiếu.

Notice No. 220/2026/TB-VPI dated 29 October 2026 on the Record Date for Exercising the Right to Receive the Second Payment of the 2025 Dividend in Shares.

VANPHU

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ ***VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY*** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom – Happiness*** ---------- o0o ----------
Số: 220.../2026/TB-VPI *No.: 220.../2026/TB-VPI*	*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026* *Hanoi, October 29, 2026*

THÔNG BÁO

NOTIFICATION

(Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 lần thứ hai bằng cổ phiếu)

(Regarding the record date for exercising the right to receive the 2025 stock dividend for the second time)

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

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

To: - Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation

- Hochiminh Stock Exchange

Tên Tổ chức đăng ký chứng khoán: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**

Name of the securities registration: ***VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY***

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú

Trading name: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Head office address: No. 104, Dong Da Ward, Hanoi City, Vietnam

Điện thoại/ *Tel*: 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:

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

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú

Stock name: Share of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Mã chứng khoán/ *Stock ticker:* VPI

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Type of stock: Common Shares

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Par value: VND 10,000 /share

Sàn giao dịch: HOSE

Stock exchange: HOSE

Ngày đăng ký cuối cùng: 11/11/2026

Record date: November 11, 2026

1. **Lý do và mục đích/ *Reason and Purpose*:**

   Trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu (lần thứ hai)/ *2025 stock dividend payout (the 2nd time).*

2. **Nội dung cụ thể/ *Details*:** Trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu (lần thứ hai)/ *2025 stock dividend payout (the 2nd time).*

– Tỷ lệ thực hiện/ *Exercise ratio*:

- Đối với cổ phiếu phổ thông: 10:1 (Người sở hữu 10 cổ phiếu được nhận 1 cổ phiếu mới).

  For common shares: 10:1 (shareholder holding 10 shares will receive 1 additional share).

– Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có): Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 106 cổ phiếu, khi đó cổ đông A sẽ nhận thêm tương ứng là 10,6 cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông Nguyễn Văn A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 10 cổ phiếu. Phần lẻ 0,6 cổ phiếu ở hàng thập phân sẽ được hủy bỏ.

The number of shares to be issued will be rounded down to the nearest whole number, the fractional shares (if any) will be cancelled.

For example: On the record date, shareholder Nguyen Van A owns 106 shares, then shareholder A will receive an additional 10.6 shares. According to the Plan for handling fractional shares, the number of shares received by shareholder Nguyen Van A after being rounded down to the nearest whole number is 10 shares. The fractional shares of 0.6 shares will be cancelled.

– Địa điểm thực hiện/ *Location of implementation*:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

For deposited securities: Shareholders shall complete the procedures to receive the stock dividend at the Depository Members where they opened a depository account.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại Trụ sở Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú, địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, phường Đống Đa, Tp.Hà Nội, Việt Nam vào các ngày làm việc trong tuần. Khi đến nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông xuất trình Căn cước/ Căn cước công dân/ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc các giấy tờ khác có thông tin nhận diện người sở hữu chứng khoán theo quy định hoặc Giấy ủy quyền hợp pháp (trong trường hợp ủy quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu).

For undeposited securities: The shareholders shall complete the procedures to receive the stock dividend at Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company's head office, address: No. 104, Dong Da Ward, Hanoi City, Vietnam on working days. When claiming the stock dividend, shareholders must present an Identity Card / Citizen Identity Card / Enterprise Registration

VANPHU

Certificate, or other documents containing shareholder identification information as prescribed, or a lawful Power of Attorney (in case of authorization to receive stock dividend).

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 qua hệ thống cổng giao tiếp điện tử của VSDC.

We respectfully request VSDC to compile and send our Company the list of securities holders as of the record date mentioned via VSDC's electronic communication portal

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

LEGAL REPRESENTATIVE

VICE CHAIRMAN

TÔ NHƯ THẮNG

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As mentioned above;

- SGDCKHCM/ HOSE;

- Lưu VT/ Archives.

VANPHU

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ ***VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY*** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom – Happiness*** ---------- o0o ----------
Số: 219 /2026/TB-VPI *No.: 219 /2026/TB-VPI*	*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026* *Hanoi, October 29 , 2026*

THÔNG BÁO

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

NOTICE ON

Stock dividend issuance

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành/ *Introduction of the Issuer*

1. Tên Tổ chức phát hành *(đầy đủ)/ Name of the Issuer (full name):*

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ

VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

2. Tên viết tắt/ *Abbreviation name*: Không có/ *None*

3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Head office address: No. 104, Dong Da Ward, Hanoi City, Vietnam

4. Số điện thoại/ *Tel*: 024.62583535 Số fax/ *Fax*: 024.62583636

Website: **https://vanphu.vn/**

5. Vốn điều lệ: 3.520.543.740.000 đồng.

Charter capital: VND 3,520,543,740,000

6. Mã cổ phiếu: VPI

Stock ticker: VPI

7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Thiên Long

Payment account opened at: Indovina Bank Limited - Thien Long Branch

Số hiệu tài khoản/*Account number*: 6282666-001

8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0102702590 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 12/03/2008, cấp thay đổi lần thứ 30 ngày 29/09/2026.

Enterprise Registration Certificate No. 0102702590 issued by the Hanoi Department of Planning and Investment (now the Hanoi Department of Finance) with the 1st registration on March 12, 2008, and the 30th registration for change on September 29, 2026.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Main business line: Real estate business, land use rights vested in the owner, the user, or the lessee

Chi tiết/ *Detail*: Kinh doanh bất động sản (Điều 9 Luật kinh doanh bất động sản năm 2023)/*Real estate business (Article 9 of the Law on Real Estate Business 2023)*

Mã ngành/ *Business code*: 6810

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Hoạt động chính của Công ty mẹ nói riêng và các công ty con nói chung đều tập trung vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Ngoài hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, trong cơ cấu doanh thu của Công ty còn phản ánh một số doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ.

Main products/services: The core business activities of the Parent Company, as well as of its subsidiaries in general, are concentrated in the real estate business sector. In addition to its primary activity of real estate business, the Company's revenue structure also reflects certain revenue generated from the provision of services.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động *(nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành):* Không có

License for establishment and operation (if required by specialized laws): None.

II. Phương án phát hành/ *Issuance plan*

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú

   Name of share: Share of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

   Type of share: Common shares

3. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 352.054.374 cổ phiếu

   Total number of issued shares: 352,054,374 shares

4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 352.054.374 cổ phiếu

   Number of outstanding shares: 352,054,374 shares.

5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

   Number of treasury shares: 0 shares

6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 35.205.437 cổ phiếu.

   Expected number of shares to be issued: 35,205,437 shares

7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 352.054.370.000 đồng.

   Total expected par value of shares to be issued: VND 352,054,370,000

8. Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1 (người sở hữu 10 cổ phiếu được nhận 1 cổ phiếu mới).

   Exercise ratio: 10:1 (shareholder holding 10 shares will receive 1 additional share).

VANPHU

9. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2025 căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2025 kiểm toán của Công ty.

Source of capital for the issuance: Undistributed profit after tax as of December 31, 2025, based on the Company's audited separate financial statements for 2025.

10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 106 cổ phiếu, khi đó cổ đông A sẽ nhận thêm tương ứng là 10,6 cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông Nguyễn Văn A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 10 cổ phiếu. Phần lẻ 0,6 cổ phiếu ở hàng thập phân sẽ được hủy bỏ.

Plan for handling fractional shares: The number of shares to be issued for dividend payment will be rounded down to the nearest whole share, and any fractional shares (if any) will be cancelled.

For example: On the record date, shareholder Nguyen Van A owns 106 shares and, then shareholder A will receive an additional 10.6 shares. According to the Plan for handling fractional share, the number of shares received by shareholder Nguyen Van A after being rounded down to the nearest whole number is 10 shares. The fractional shares of 0.6 shares will be cancelled.

11. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: 11/11/2026

Record date for rights allocation: November 11, 2026

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Hanoi, October 29, 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

LEGAL REPRESENTATIVE

VICE CHAIRMAN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
VANPHU
0102702600

TÔ NHƯ THẮNG