VANPHU

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 230./TB-VPI	*Hà Nội, ngày 11 tháng 11 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: VPI12603

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: 23/11/2026

1. Lý do và mục đích

- Thanh toán lãi kỳ 1 (từ ngày 02/06/2026 đến hết ngày 01/12/2026) trái phiếu doanh nghiệp.

2. Nội dung cụ thể

Thanh toán lãi Trái phiếu doanh nghiệp:

- Lãi suất: 11,5%/năm

- Tỷ lệ thực hiện: 1 trái phiếu được nhận là 5.765.753,425 đồng (làm tròn đến 3 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 02/06/2026 cho đến hết ngày 01/12/2026 (183 ngày tính lãi)/365 ngày = 100.000.000 x 11,5% x 183/365) = 5.765.753,425 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: 02/12/2026

- 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 02/12/2026 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 Đống Đa, Hà Nội

- Địa chỉ email nhận file dữ liệu: *quangpham1.vpi@vanphu.vn* *hoặc* *huyenhan1.vpi@vanphu.vn*

VANPHU

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

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

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Lâm Hoàng Tăng

VANPHU

VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

No.: 230/TB-VPI

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, November 11, 2026

NOTICE

(Re: Record date for the exercise of the right to receive bond interest payment)

To: Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation

Issuer: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

Trading name: VPI

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

Telephone: 024.62583535 Fax: 024.62583636

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

Security name: Bonds of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Security code: VPI12603

Security type: Corporate bonds

Par value: VND 100,000,000

Trading venue: Hanoi Stock Exchange (HNX)

Record date: November 23, 2026

1. Reason and purpose

- Payment of interest for the first interest period (from 02/06/2026 through 01/12/ 2026) on the corporate bonds.

2. Details

Corporate bond interest payment:

- Interest rate: 11.5% per annum

- Payment ratio: Each bond is entitled to receive VND 5,765,753.425 (rounded to three decimal places)

Of which:

+ Interest is calculated using the following formula: Bond par value (VND 100,000,000) x applicable interest rate for the interest period (11.5%) x number of days from 02/06/2026 through 01/12/2026 (183 interest-accruing days)/365 days = 100,000,000 x 11.5% x 183/365 = VND 5,765,753.425 (rounded to three decimal places).

The total bond interest actually received by each bondholder will be rounded to the nearest whole unit (if the first decimal digit is equal to or greater than 5, the amount is rounded up; if the first decimal digit is less than 5, the decimal portion is disregarded).

- Payment date: 02/12/2026

- Place of payment:

+ For deposited securities: Holders shall complete the procedures to receive the corporate bond interest at the Depository Members where they have opened their securities depository accounts.

+ For non-deposited securities: Holders shall complete the procedures to receive the corporate bond interest at Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company on business days starting from 02/12/2026, upon presentation of their identity card, or receive the bond interest via their registered bank account.

VSDC is kindly requested to prepare and send to our Company the list of securities holders as of the above-mentioned record date to the following address:

- Mailing address for the list (hard copy): Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company – Finance Department, No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi

- Email address for receiving the data file: *quangpham1.vpi@vanphu.vn* ***or*** *huyenhan1.vpi@vanphu.vn*

We undertake that the information on securities holders in the list will be used for its intended purpose and in compliance with VSDC regulations. Our Company shall bear full legal responsibility for any violation.

Recipients:	**ISSUER**
- As addressed above;	**DEPUTY GENERAL DIRECTOR**
- Stock Exchange;	*(Signed)*
- Archived: Administration Office.	**Lam Hoang Dang**