

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ  
VAN PHU REAL ESTATE  
DEVELOPMENT JOINT STOCK  
COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Independence - Freedom - Happiness**

Số: ...05.../TB-VPI  
No: ...05.../TB-VPI

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2026  
Hanoi, January 12<sup>th</sup>, 2026

*V/v: Công bố thông tin về việc mua lại  
trước hạn trái phiếu VPI124001 theo yêu cầu  
của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu*

*Information disclosure in the Early  
Redemption of Bond VPI124001 at the  
request of Bondholders*

**Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”)  
- Đại diện Chủ sở hữu trái phiếu VPI124001 (“Đại Diện Chủ Sở Hữu  
Trái Phiếu”)  
- Chủ sở hữu trái phiếu VPI124001 (“Chủ Sở Hữu Trái Phiếu”)**

**To: - Hanoi Stock Exchange (“HNX”)  
- Representative of the Bondholders of Bond VPI124001 (“Bondholder  
Representative”)  
- Bondholders of Bond VPI124001 (“Bondholders”)**

Căn cứ Nghị quyết số 1809/NQ-HĐQT ngày 18/09/2023 và Nghị quyết số 2811/NQ-HĐQT ngày 28/11/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“**Tổ Chức Phát Hành**”/ “**VPI**”);

*Pursuant to Resolution No. 1809/NQ-HĐQT dated 18 September 2023 and Resolution No. 2811/NQ-HĐQT dated 28 November 2023 of the Board of Directors of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (“**Issuer**” / “**VPI**”);*

Căn cứ Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng của VPI ngày 29/12/2023 (“**Bản Cáo Bạch**”) (Trái phiếu được chào bán theo Bản Cáo Bạch sau đây được gọi là “**Trái Phiếu**”/ “**Trái Phiếu VPI124001**”)

*Pursuant to the Prospectus for the public offering of bonds of VPI dated 29 December 2023 (“**Prospectus**”) (the bonds offered under the Prospectus are hereinafter referred to as the “**Bonds**” / “**VPI124001 Bonds**”);*

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú công bố thông tin về việc mua lại trước hạn Trái Phiếu VPI124001 theo yêu cầu của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu như sau:



*Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company hereby discloses information regarding the early redemption of Bond VPI124001 at the request of the Bondholders as follows:*

**1. Thông tin về doanh nghiệp/ Information on the Issuer:**

- Tên doanh nghiệp/ *Company name*: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú/ *Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company* (Tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest/ *Former name: Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company*)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/ *Company Registration Certificate No*: 0102702590 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 09 tháng 06 năm 2025. *0102702590 issued by the Business Registration and Corporate Finance office – Department of Finance of Hanoi, registered for the 28th amendment on 09 June 2025.*
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Head office address*: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/ *No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi City, Vietnam*
- Số điện thoại/ *Telephone*: 024 6258 3535
- Số fax giao dịch/ *Fax*: 024 6258 3636
- Địa chỉ thư điện tử/ *Email*: [ir@vanphu.vn](mailto:ir@vanphu.vn)
- Loại hình doanh nghiệp/ *Type of business*: Công ty đại chúng/ *Public company*
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính/ *Main business*: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản). *Real estate business; land use rights owned, used or leased (Details: Real estate business)*
- Mã số thuế/ *Tax code*: 0102702590.

**2. Thông tin về đợt mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu/ Information on the early redemption of bond at the request of Bondholders:**

- Tên Trái Phiếu/ *Bond name*: Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest năm 2023/ *Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company Bond 2023*
- Mã Trái Phiếu/ *Bond code*: VPI124001.
- Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu/ **Terms and Conditions of the Bonds**:
  - Ngày Phát Hành/ *Issue date* : 31/01/2024
  - Ngày Đáo Hạn/ *Maturity date* : 31/01/2027
  - Kỳ hạn Trái Phiếu/ *Bond tenor* : 36 (ba mươi sáu) tháng /36 (thirty-six) months
  - Đồng tiền phát hành và thanh toán Trái Phiếu/ *Issue and payment currency* : Đồng Việt Nam (VND)/ *Vietnam Dong (VND)*



- Mệnh giá Trái Phiếu/ Par value : 100.000 (Một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu  
VND 100,000 (One hundred thousand Vietnamese dong) per bond
  - Loại Trái Phiếu/ Bond type : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản/ Non-convertible bonds, without warrants, secured by assets
  - Các điều kiện, điều khoản khác được quy định tại Phụ lục 1 – Các Điều khoản và điều kiện Trái phiếu của Bản Cáo Bạch/ Other terms and conditions: As stipulated in Appendix 1 – Terms and Conditions of the Bonds of the Prospectus
- Phương thức tổ chức mua lại/ Redemption method: Mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu/ Early redemption of bonds at the request of the Bondholders
  - Giá mua lại/ Redemption price: Giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu đó *(theo quy định tại Phụ lục 1 – Các Điều khoản và điều kiện Trái phiếu của Bản Cáo Bạch)* tính đến *(nhưng không bao gồm)* ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện thanh toán./ The redemption price per bond is equal to the sum of the par value, interest and all other accrued but unpaid amounts due on that bond (in accordance with Appendix 1 – Terms and Conditions of the Prospectus), calculated up to (but excluding) the date on which the Issuer makes payment.
  - Phương thức thanh toán các Trái Phiếu được mua lại trước hạn/ Method of payment: Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện theo quy định pháp luật có liên quan, quy chế của HNX, VSDC và các quy định như được nêu tại Phụ lục 1 – Các Điều khoản và điều kiện Trái phiếu của Bản Cáo Bạch/ The Issuer will comply with relevant laws, regulations of HNX, VSDC, and the provisions set out in Appendix 1 – Terms and Conditions of the Bonds of the Prospectus.
  - Nguồn mua lại/ Source of funds: Nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh/ Capital from business operations.
  - Ngày đăng ký cuối cùng/ Record date: 16/01/2026
  - Thời hạn các Chủ Sở Hữu Trái Phiếu gửi văn bản đăng ký bán Trái Phiếu: Văn bản đăng ký bán Trái Phiếu *(theo mẫu đính kèm thông báo này)* phải được gửi tới Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái phiếu tại địa chỉ nêu dưới đây muộn nhất ngày **20/01/2026**./ Deadline for Bondholders to submit bond sale registration documents: The Bond Sale Registration Form (using the form attached to this Notice) must be sent to the Bondholder Representative at the address below no later than 20 January 2026.

- Địa điểm Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu nhận văn bản đăng ký bán lại Trái Phiếu theo yêu cầu của các Chủ Sở Hữu Trái Phiếu/ Address of receipt of bond resale registration documents:

*Phòng Khách hàng Tổ chức – Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*

*Institutional Clients Department - Vietcombank Securities Limited Company*

*Địa chỉ: Tầng 5, 6, 7, 8 Tòa nhà Thủ Đô, số 72 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.*

*Address: Floors 5, 6, 7, and 8, Capital Building, 72 Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.*

*Điện thoại /Tel: 024 3936 6990*

Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu chuyển toàn bộ hồ sơ, thông tin đăng ký bán lại Trái Phiếu Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu nhận được cho Tổ Chức Phát Hành chậm nhất ngày 21/01/2026 theo thông tin dưới đây/ The Bondholder Representative shall transfer all dossiers and bond resale registration information received from the Bondholders to the Issuer no later than 21 January 2026, at the following address:

*Ban tài chính – Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú.*

*Finance Department – Van Phu Real Estate Development Joint Stock*

*Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.*

*Company Address: No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi City*

*Điện thoại: 024 6258 3535 - Fax: 024 6258 3636*

*Tel: (+84) 24 6258 3535 | Fax: (+84) 24 6258 3636*

- Ngày mua lại trước hạn theo yêu cầu của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu/ Early redemption date: 31/01/2026
- Ngày thanh toán mua lại trước hạn theo yêu cầu của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu: **02/02/2026** (do ngày 31/01/2026 và 01/02/2026 không phải là ngày làm việc)./ Payment date for early redemption: 02/02/2026 (as 31 January 2026 and 01 February 2026 are non-working days)

*(Lưu ý: Chủ Sở Hữu Trái Phiếu không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các hồ sơ, thủ tục theo Thông báo này thì được coi là không có yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn Trái Phiếu, khi đó, việc mua lại trước hạn Trái Phiếu theo yêu cầu của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu nêu trên sẽ không áp dụng).*

*(Note: If a Bondholder fails to complete all required documents and procedures as stated in this Notice on time, they will be considered as not having requested the Issuer to repurchase the Bonds before maturity. In that case, the early repurchase of the Bonds at the request of the aforementioned Bondholder will not apply.)*

Trường hợp cần được hỗ trợ, vui lòng liên hệ Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành theo thông tin nêu trên.

*For assistance, please contact the Bondholder Representative or the Issuer using the details provided above.*

Tổ Chức Phát Hành trân trọng thông báo đến Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu và các Chủ Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung trên để biết phối hợp thực hiện.

*The Issuer hereby respectfully notifies the Bondholder Representative and all Bondholders for information and coordination of implementation.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

**Recipients:**

- As above;
- Filed.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN**

**BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT**

**JOINT STOCK COMPANY**

(Signature, full name, and company seal)



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lâm Hoàng Lăng*



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY ĐĂNG KÝ**  
**BÁN LẠI TRÁI PHIẾU CHO TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú**  
**("Tổ Chức Phát Hành")**

- Tên Chủ Sở Hữu Trái Phiếu: .....
- Số ĐKSH: ..... Ngày cấp: .../.../..... Nơi cấp: .....
- Địa chỉ: ..... Điện thoại: ..... Fax: .....

**Tôi/Chúng tôi thông báo việc đăng ký bán lại trước hạn trái phiếu tôi/chúng tôi đang sở hữu cho Tổ Chức Phát Hành như sau:**

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest năm 2023
- Mã trái phiếu: VPI124001
- Thông tin đăng ký bán lại:
- + Số lượng trái phiếu sở hữu: ..... (bằng chữ: .....) trái phiếu
  - + Số lượng trái phiếu được quyền bán lại: ..... (bằng chữ: .....) trái phiếu
  - + Số lượng trái phiếu đăng ký bán:
    - Đã lưu ký: ..... (bằng chữ: .....) trái phiếu
    - Chưa lưu ký: ..... (bằng chữ: .....) trái phiếu
  - + Số lượng trái phiếu sở hữu còn lại sau khi được mua lại trước hạn:
    - Đã lưu ký: ..... (bằng chữ: .....) trái phiếu
    - Chưa lưu ký: ..... (bằng chữ: .....) trái phiếu

Tôi/Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về đề nghị đăng ký bán lại này.

**Người tiếp nhận**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Chủ Sở Hữu Trái Phiếu**  
(Họ tên, chữ ký, con dấu)