CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
DN: C=VN, S=Hà Nội, L=Quận Đống Đa, O=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102702590
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-11-20 15:31:47
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

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: 240.../2026/CBTT-VPI
No.:..240..../2026/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2026
Hanoi, November 20, 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*:
   - Ngày 20/11/2026, Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú nhận được Công văn số 11471/UBCK-QLCB ngày 19/11/2026 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước v/v tài liệu báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của VPI, theo đó, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo đã nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2025 lần thứ hai theo Báo cáo kết quả số 27/BC-VPI ngày 17/11/2026 của Công ty.

     On 20 November 2026, Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company received Official Letter No. 11471/UBCK-QLCB dated 19 November 2026 from the State Securities Commission regarding the documents reporting the results of VPI's second share issuance for dividend payment in 2025. Accordingly, the State Securities Commission notified that it had received the complete set of documents reporting the results of the second share issuance for dividend payment in 2025, as submitted under the Company's Report No. 27/BC-VPI dated 17 November 2026.

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 20/11/2026

   This information was published on the company's website https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/ under the other disclosure documents section on 20/11/2026.

VANPHU

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.

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

Đỗ Thị Thanh Phương

Nơi nhận/ Recipients::
- Như trên;
- Lưu VT;

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Công văn số 11471/UBCK-QLCB ngày 19/11/2026;

- Official Letter No. 11471/UBCK-QLCB dated November 19, 2026.

BỘ TÀI CHÍNH
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

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

Số: 11471/UBCK-QLCB
V/v tài liệu báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của VPI

Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
ĐẾN Số: 291
Ngày: 20-11-2026
Kính chuyển: TV

Kính gửi: Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) nhận được tài liệu báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Báo cáo kết quả số 27/BC-VPI ngày 17/11/2026 của Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (Mã cổ phiếu: VPI - niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh). Theo đó, Công ty đã phân phối 35.205.185 cổ phiếu.

UBCKNN đề nghị Công ty liên hệ với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện các thủ tục về đăng ký, lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung theo quy định.

UBCKNN thông báo để Công ty được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch UBCK (để b/c);
- PCT. Hoàng Văn Thu (để b/c);
- HSX;
- VSDC;
- GSĐC;
- Lưu: VT, QLCB (08b).

TL. CHỦ TỊCH
TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN

BỘ TÀI CHÍNH ★ ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC ★

Khương Tiến Hùng

MINISTRY OF FINANCE
STATE SECURITIES COMMISSION

No.: 11471/UBCK-QLCB
Re: Report documents on the results of the share issuance for dividend payment of VPI

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, November 19, 2026

To: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

The State Securities Commission (SSC) received the report documents on the results of the share issuance for dividend payment according to the Report on results No. 27/BC-VPI dated November 17, 2026, of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (Stock code: VPI - listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange). Accordingly, the Company has distributed 35,205,185 shares.

The SSC requests the Company to contact the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh Stock Exchange to carry out procedures for registration, depository, and listing of the additional shares in accordance with regulations.

The SSC notifies the Company for your information and implementation./.

Recipients:
- As above;
- Chairman of SSC (for reporting);
- Vice Chairman Hoang Van Thu (for reporting);
- HSX;
- VSDC;
- GSĐC;
- Archived: VT, QLCB (08b).

PP. CHAIRMAN
DIRECTOR OF SECURITIES
OFFERING MANAGEMENT BOARD

(Signed and stamped)

Khuong Tien Hung