

Số: 302/2025/CBTT-VPIHà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2025**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú

- Mã chứng khoán: **VPI**
- Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.62583535 Fax: 024.62583636
- Email: info@vanphu.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú công bố thông tin bổ sung khắc phục theo yêu cầu tại kết luận thanh tra số 50/KL-TT ngày 18/8/2025 của Thanh tra Ủy ban Chứng khoán Nhà nước như sau:
 - Bổ sung Danh sách Công ty con tại Mục VII.1 – Danh sách người có liên quan của Công ty và bổ sung giao dịch với người có liên quan tại Mục VII.2 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ tại các Báo cáo tình hình quản trị công ty 6 tháng năm 2023; năm 2023; 6 tháng năm 2024 và năm 2024 (chi tiết theo Phụ lục đính kèm văn bản này).
 - Các nội dung khác của Báo cáo tình hình quản trị công ty 6 tháng năm 2023; năm 2023; 6 tháng năm 2024 và năm 2024 không bị sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên và không thay đổi.

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 12/11/2025.

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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

Người được ủy quyền công bố thông tin
Kế toán trưởng



Trần Mỹ Yến

PHỤ LỤC

(Kèm theo Công văn công bố thông tin số 302/2025/CBTT – VPI ngày 12/11/2025)

I. Báo cáo tình hình quản trị Công ty (6 tháng năm 2023)

1. Bổ sung Danh sách Công ty con tại Mục VII.1 – Danh sách người có liên quan của Công ty như sau:

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organiza tion/indi vidual</i>	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) <i>Securities trading account (if any)</i>	Chức vụ tại công ty (nếu có) <i>Position at the Company (if any)</i>	Số Giấy NSH* <i>NSH No.*</i>	Ngày cấp NSH <i>date of issue</i>	Nơi cấp <i>place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan <i>Time of starting to be affiliated person</i>	Thời điểm không còn là người có liên quan <i>Time of ending to be affiliated person</i>	Lý do <i>Reasons</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relat ionship with the Company</i>
1	Công ty CP Đầu tư Grand Home	-	-	-	-	-	-	10/2013	-	-	Công ty con
2	Công ty CP đầu tư BĐS Tân Trí	-	-	-	-	-	-	01/2016	-	-	Công ty con
3	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	-	-	-	-	-	-	11/2018	-	-	Công ty con
4	Công ty CP Văn Phú – B&C	-	-	-	-	-	-	05/2018	-	-	Công ty con
5	Công ty TNHH MTV đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	-	-	-	-	-	-	01/2015	-	-	Công ty con

6	Công ty CP Văn Phú – Bắc Ái	-	-	-	-	-	-	11/2016	-	-	Công ty con
7	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	-	-	-	-	-	-	09/2022	-	-	Công ty con
8	Công ty CP Union Success Việt Nam	-	-	-	-	-	-	12/2018	-	-	Công ty con gián tiếp
9	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hùng Sơn	-	-	-	-	-	-		-	-	Công ty con

2. Bổ sung giao dịch với người có liên quan tại Mục VII.2 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ như sau:

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No. * date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nếu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch <i>Content, quantity, total value of transaction</i>		Ghi chú Note
							Nội dung <i>Content</i>	Tổng giá trị giao dịch <i>total value of transaction</i>	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2023	198/QĐ-VPI ngày 07/11/2022	Doanh thu từ cho vay	3.521.317.809 VNĐ	-
2	Công ty Cổ phần Văn Phú – Bắc Ái	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2023	-	Góp vốn hợp tác đầu tư	37.621.880.672 VNĐ	-
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hùng Sơn	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2023	0302/NQ-HĐQT ngày 03/02/2021	Doanh thu cung cấp dịch vụ	63.386.944.239 VNĐ	-

4	Công ty TNHH Văn Phú Resort Lộc Bình	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2023	194/QĐ-VPI ngày 02/11/2022	Lãi cho vay	308.095.891 VNĐ	-
5	Công ty TNHH Văn Phú Resort Lộc Bình	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2023	201-1/QĐ-VPI ngày 23/11/2022	Chi phí lãi đi vay	4.022.089.727 VNĐ	-

II. Báo cáo tình hình quản trị Công ty (năm 2023)

1. Bổ sung Danh sách Công ty con tại Mục VII.1 – Danh sách người có liên quan của Công ty như sau:

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) <i>Securities trading account (if any)</i>	Chức vụ tại công ty (nếu có) <i>Position at the Company (if any)</i>	Số Giấy NSH* <i>NSH No.*</i>	Ngày cấp NSH <i>date of issue</i>	Nơi cấp <i>place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan <i>Time of starting to be affiliated person</i>	Thời điểm không còn là người có liên quan <i>Time of ending to be affiliated person</i>	Lý do <i>Reasons</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>
1	Công ty CP Đầu tư Grand Home	-	-	-	-	-	-	10/2013	-	-	Công ty con
2	Công ty CP đầu tư BĐS Tân Trí	-	-	-	-	-	-	01/2016	-	-	Công ty con
3	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	-	-	-	-	-	-	11/2018	-	-	Công ty con
4	Công ty CP Văn Phú – B&C	-	-	-	-	-	-	05/2018	-	-	Công ty con
5	Công ty TNHH MTV đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	-	-	-	-	-	-	01/2015	-	-	Công ty con

6	Công ty CP Văn Phú – Bắc Ái	-	-	-	-	-	-	11/2016	-	-	Công ty con
7	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	-	-	-	-	-	-	09/2022	-	-	Công ty con
8	Công ty CP Union Success Việt Nam	-	-	-	-	-	-	12/2018	-	-	Công ty con gián tiếp
9	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hùng Sơn	-	-	-	-	-	-		-	-	Công ty con

2. Bổ sung giao dịch với người có liên quan tại Mục VII.2 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ như sau:

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No.* date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch <i>Content, quantity, total value of transaction</i>		Ghi chú Note
							Nội dung <i>Content</i>	Tổng giá trị giao dịch <i>total value of transaction</i>	
1	Công ty Cổ phần Văn Phú – Bắc Ái	Công ty con	-	-	Trong 12 tháng năm 2023	-	Góp vốn hợp tác đầu tư	44.899.230.672 VNĐ	-

III. Báo cáo tình hình quản trị Công ty (6 tháng năm 2024)

1. Bổ sung Danh sách Công ty con tại Mục VII.1 – Danh sách người có liên quan của Công ty như sau:

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) <i>Securities trading account (if any)</i>	Chức vụ tại công ty (nếu có) <i>Position at the Company (if any)</i>	Số Giấy NSH* <i>NSH No.*</i>	Ngày cấp NSH <i>date of issue</i>	Nơi cấp <i>place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan <i>Time of starting to be affiliated person</i>	Thời điểm không còn là người có liên quan <i>Time of ending to be affiliated person</i>	Lý do <i>Reasons</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>
1	Công ty CP Đầu tư Grand Home	-	-	-	-	-	-	10/2013	-	-	Công ty con
2	Công ty CP đầu tư BĐS Tân Trí	-	-	-	-	-	-	01/2016	-	-	Công ty con
3	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	-	-	-	-	-	-	11/2018	-	-	Công ty con
4	Công ty CP Văn Phú – B&C	-	-	-	-	-	-	05/2018	-	-	Công ty con
5	Công ty TNHH MTV đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	-	-	-	-	-	-	01/2015	-	-	Công ty con
6	Công ty CP Văn Phú – Bắc Ái	-	-	-	-	-	-	11/2016	-	-	Công ty con
7	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	-	-	-	-	-	-	09/2022	-	-	Công ty con
8	Công ty CP	-	-	-	-	-	-	12/2018	-	-	Công ty con gián tiếp



	Union Success Việt Nam									
--	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2. Bổ sung giao dịch với người có liên quan tại Mục VII.2 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ như sau:

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No.* date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch <i>Content, quantity, total value of transaction</i>		Ghi chú Note
							Nội dung <i>Content</i>	Tổng giá trị giao dịch <i>total value of transaction</i>	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Trí	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2024	3006/NQ-HĐQT ngày 30/06/2020	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.820.407.901 VNĐ	-
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Trí	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2024	04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Doanh thu cung cấp dịch vụ	591.609.264 VNĐ	-
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2024	198/QĐ-VPI ngày 07/11/2022	Thu hồi gốc vay	1.650.000.000 VNĐ	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home	Công ty con	-	-	Trong 6 tháng năm 2024	198/QĐ-VPI ngày 07/11/2022 và 166/QĐ-VPI ngày 20/11/2023	Lãi cho vay	4.673.789.042 VNĐ	-

IV. Báo cáo tình hình quản trị Công ty (năm 2024)

1. Bổ sung Danh sách Công ty con tại Phụ lục 01 – Danh sách người có liên quan của Công ty như sau:

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) <i>Securities trading account (if any)</i>	Chức vụ tại công ty (nếu có) <i>Position at the Company (if any)</i>	Số Giấy NSH* <i>NSH No.*</i>	Ngày cấp NSH <i>date of issue</i>	Nơi cấp <i>place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan <i>Time of starting to be affiliated person</i>	Thời điểm không còn là người có liên quan <i>Time of ending to be affiliated person</i>	Lý do <i>Reasons</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>
1	Công ty CP Đầu tư Grand Home	-	-	-	-	-	-	10/2013	-	-	Công ty con
2	Công ty CP đầu tư BĐS Tân Trí	-	-	-	-	-	-	01/2016	-	-	Công ty con
3	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	-	-	-	-	-	-	11/2018	-	-	Công ty con
4	Công ty CP Văn Phú – B&C	-	-	-	-	-	-	05/2018	-	-	Công ty con
5	Công ty TNHH MTV đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	-	-	-	-	-	-	01/2015	-	-	Công ty con
6	Công ty CP Văn Phú – Bắc Ái	-	-	-	-	-	-	11/2016	-	-	Công ty con
7	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	-	-	-	-	-	-	09/2022	-	-	Công ty con
8	Công ty CP Union Success Việt Nam	-	-	-	-	-	-	12/2018	-	-	Công ty con gián tiếp
10	Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sơn Thắng	-	-	-	-	-	-	09/2024	-	-	Công ty con gián tiếp

2. Bổ sung giao dịch với người có liên quan tại Phụ lục 02 – Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ như sau:

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No.* date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch <i>Content, quantity, total value of transaction</i>		Ghi chú <i>Note</i>
							Nội dung <i>Content</i>	Tổng giá trị giao dịch <i>total value of transaction</i>	
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	Công ty con	-	-	Trong 12 tháng năm 2024	3006/NQ-HĐQT ngày 30/06/2020	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.571.266.789 VNĐ	-
2	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	Công ty con	-	-	Trong 12 tháng năm 2024	04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Doanh thu cung cấp dịch vụ	464.640.000 VNĐ	-
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home	Công ty con	-	-	Trong 12 tháng năm 2024	198/QĐ-VPI ngày 07/11/2022	Thu hồi gốc vay	5.800.000.000 VNĐ	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Grand Home	Công ty con	-	-	Trong 12 tháng năm 2024	198/QĐ-VPI ngày 07/11/2022 và 166/QĐ-VPI ngày 20/11/2023	Lãi cho vay	9.149.636.305 VNĐ	-
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	Công ty con	-	-	Trong 12 tháng năm 2024	210/QĐ-VPI ngày 20/12/2022	Mua dịch vụ	2.557.728.258 VNĐ	-
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	Công ty con	-	-	Trong 12 tháng năm 2024	11-1/QĐ-VPI ngày 30/01/2024	Góp vốn	9.000.000.000 VNĐ	-